

COMUNE DI VIGASIO

Provincia di Verona



P.A.T.

Elaborato

2

Norme Tecniche d'Attuazione

Adeguate alla V.T.R. n. 79 del 12.12.2012

Copianificazione Regione Veneto

Copianificazione Provincia di Verona



PROGETTISTA

Arch. Pierluigi Polimeni

COLLABORATORE

Pianif. Marco Tropina

**QUADRO CONOSCITIVO E
INFORMATIZZAZIONE**

Urbacom

Comunicazione Urbanistica

GEOLOGIA E IDRAULICA

Studio di Geologia Tecnica e Ambientale

Geologo Romano Rizzotto

STUDIO AGRONOMO AMBIENTALE

Alias a.t.p.

Dr.For. Giuseppe Palleschi

SINDACO

Daniela Contri

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Arch. Ennio Mirandola

IL PROGETTISTA Arch. Pierluigi Polimeni

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

DATA	Gennaio 2013	FILE	NTA- P.A.T. Vigasio
------	--------------	------	---------------------

REVISIONI

Studio Associato Architetti P.Polimeni G.A.Premi G.Soldo
Via Napoleone Primo, 8 - 370138 Verona - Tel 045 8101239 - Fax 045 577166
E-mail info@studiopps.it

INDICE GENERALE

Titolo I - NORME GENERALI

1. Finalità del Piano di Assetto del Territorio	Pag. 3
2. Obiettivi generali e principi	Pag. 4
3. Contenuti delle Norme di Attuazione	Pag. 7
4. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	Pag. 12
5. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	Pag. 16
6. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	Pag. 18

Titolo II - NORME DI TUTELA E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

7. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004	Pag. 23
8. Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004	Pag. 25
9. Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Pag. 26
10. Centri Storici	Pag. 28
11. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo	Pag. 31
12. Vincolo sismico	Pag. 33
13. Aree a dissesto idrogeologico	Pag. 34
14. Idrografia - fasce di rispetto	Pag. 35
15. Pozzi - fasce di rispetto	Pag. 37
16. Siti di Interesse Comunitario	Pag. 38
17. Piano d'Area del Quadrante Europa	Pag. 45
18. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto	Pag. 46
19. Elettrodotti - fasce di rispetto	Pag. 47
20. Gasdotti - fasce di rispetto	Pag. 48
21. Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione e fasce di rispetto	Pag. 49
22. Impianti di depurazione - fasce di rispetto	Pag. 51
23. Cimiteri - fasce di rispetto	Pag. 53
24. Invarianti di natura geologica, aree a bassa trasformabilità	Pag. 54
25. Invarianti di natura idraulica, aree a bassa trasformabilità: corsi d'acqua, laghetti e sorgenti	Pag. 55
26. Invarianti di natura paesaggistica, aree e bassa trasformabilità	Pag. 56
27. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità	Pag. 57
28. Invarianti di natura storico - monumentale, aree a bassa trasformabilità	Pag. 58
29. Manufatti rurali	Pag. 59

30. Compatibilità geologica - AREE IDONEE	Pag. 61
31. Compatibilità geologica - AREE IDONEE A CONDIZIONE	Pag. 62
32. Compatibilità geologica - AREE NON IDONEE	Pag. 64
33. Compatibilità idraulica	Pag. 65
34. Rete ecologica locale	Pag. 68

Titolo III - TRASFORMABILITA'

35. Ambiti Territoriali Omogenei. - A.T.O.	Pag. 73
36. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	Pag. 75
37. Dimensionamento insediativo e dei servizi	Pag. 77
38. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativi ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile	Pag. 80
39. Ambiti di urbanizzazione consolidata	Pag. 84
40. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	Pag. 85
41. Criteri per gli interventi sulla edificazione diffusa	Pag. 86
42. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	Pag. 88
43. Coni visuali	Pag. 90
44. Attività produttive fuori zona	Pag. 92
45. Zone a prevalente destinazione agricola	Pag. 93
46. Allevamenti zootecnici intensivi	Pag. 95
47. Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale	Pag. 98
48. Infrastrutture della mobilità: viabilità di scala urbana e territoriale	Pag. 100
49. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98	Pag. 101
49bis. Criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso	Pag.102
49ter. Opere incongrue	Pag.104

Titolo IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 50. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla V.A.S. | Pag.107 |
| 51. Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante | Pag.113 |
| 52. Misure di salvaguardia | Pag.117 |

Titolo I: NORME GENERALI

1. Finalità

1.01 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del Comune di Vigasio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

2. Obiettivi generali e principi

2.01 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Comunale del Comune di Vigasio, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) **sostenibilità**, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il P.A.T. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
 - a.1 **dimensione ecologica**, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 - a.2 **dimensione economica**, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
 - a.3 **dimensione sociale**, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse;
- b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente e produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
- c) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:
 - c.1 garanzia di trasparenza e partecipazione;
 - c.2 l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;

- c.3 coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;
- d) **copianificazione**, che influenza il carattere della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore nonché rispetto ai programmi d'area vasta;
- e) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - e.1 dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - e.2 dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto e.1;
 - e.3 dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- f) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana;
- g) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

2.02 Le indicazioni grafiche contenute nel P.A.T., e in particolare nella Tav. 4 – Carta della Trasformabilità, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

2.03 Ove specificatamente indicato dalle presenti Norme la simbologia adottata negli elaborati grafici del P.A.T. indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; in tali casi sarà compito del P.I., sulla base di quanto già indicato dal P.A.T., individuare puntualmente gli ambiti su cui applicare tali azioni, senza che ciò comporti variante al P.A.T..

3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione

3.01 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T., ed in particolare:

- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11 /2004, D.G.R. 3178/2004, D.G.R. 3650/2008 e successive modificazioni;
- e) dettano una specifica disciplina con riferimento:
 - e.1 ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
 - e.1.1 previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
 - e.1.2 per ogni categoria di cui alla lettera e.1.1 gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

- e.1.3 i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.);
- e.2 alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
- e.3 alle zone agricole:
 - e.3.1 le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
 - e.3.2 le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla precedente lettera e.3.1;
 - e.3.3 i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio;
- f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
- g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
- h) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- i) determinano, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- j) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (P.I.) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate,

anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

- k) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativi e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- l) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. 11/2004;
- m) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- n) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- o) prevedono direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- p) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- q) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

3.02 Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale di Vigasio.

3.03 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

3.04 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

- 3.05 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto fornite con ciascuna tavola.
- 3.06 Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- 3.07 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.08 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità. I principi desumibili dal testo delle norme di attuazione prevalgono, inoltre, su ogni altro documento, anche scritto, facente parte del PAT che contenga indicazioni e prescrizioni o indichi obiettivi diversi e/o in contrasto con la volontà desumibile dalle presenti norme tecniche di attuazione.
- 3.09 L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fatta eccezione per le deroghe previste dall'art. 48 della L.R. 11/2004 per gli interventi ammessi sino all'approvazione del P.A.T..
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche e di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

3.11 Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.i.m..

4. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

4.01 Il P.A.T. stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

DIRETTIVE

4.02 Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici;
- d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato e l'indice medio utilizzato risulti maggiore dell'indice minimo attribuito ad una porzione dell'ambito.

4.03 La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4.04 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

4.05 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero può concentrare la loro compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.

- 4.06 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano 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.
- 4.07 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, può assicurare la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese all'interno dei diritti edificatori complessivamente attribuiti.
- 4.08 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T..
- 4.09 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina, per singoli ambiti, indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
- 4.10 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:
- a) della vita;
 - b) degli insediamenti;
 - c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;
- in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. mediante la V.A.S., può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica. Tale entità è rilevante per la determinazione da parte del P.I. dei valori differenziali da monetizzare in caso di mancata o insufficiente realizzazione di opere da cedere o da vincolare alla

destinazione pubblica. Tale realizzazione di opere, o cessione di aree, può avvenire anche al di fuori dell'ambito oggetto dell'intervento.

4.11 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

4.12 Ferme restando le direttive generali che precedono, il P.I. attua la perequazione urbanistica secondo i seguenti criteri particolari:

AMBITI TERRITORIALI ASSOGGETTATI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E COMPARTI EDIFICATORI

4.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

4.14 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

AMBITI DI PEREQUAZIONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO

4.15 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte opere di urbanizzazione prescritte secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale dal P.A.T. e dal P.I., ma nelle quali la quantità e qualità delle opere necessarie non sono tali da giustificare la subordinazione degli interventi ad un piano urbanistico attuativo. La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo

abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art. 11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni di cui ai commi seguenti.

- 4.16 In tali ambiti, per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, possono essere previsti indici di edificabilità differenziati all'interno dell'ambito stesso.
- 4.17 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI ED A PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

- 4.18 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T..
- 4.19 Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di P.A.T. non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico/strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di P.I. sia 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 P.A.T. e dal programma delle opere pubbliche.
- 4.20 La previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel PAT o nei PATI devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non conformativi dello jus aedificandi e possono altresì essere intesi quali linee preferenziali di sviluppo; eventuali precisazioni saranno oggetto dell'accordo. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo e non conformativo di previsioni urbanistiche, sarà poi il P.I. a determinare l'edificabilità e/o la configurazione delle singole aree. La Regione, nella sua attività di copianificazione e/o valutazione, si esprimerà non tanto sui contenuti degli Accordi, ma sulle previsioni urbanistiche ad essi sottese.

5. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

5.01 La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

DIRETTIVE

5.02 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli A.T.O., da riservarsi per finalità compensative.

5.03 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità territoriale differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

5.04 La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

5.05 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

5.06 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

5.07 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

5.08 L'utilizzo di recupero compensativo, anche se espresso sotto forma di credito edilizio, può avvenire esclusivamente all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione.

6. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

6.01 Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

DIRETTIVE

6.02 Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

6.03 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

6.04 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

6.05 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

6.06 Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto, mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi, che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, nonché dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

6.07 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le modalità della compensazione urbanistica di cui al precedente art. 5.

Titolo II: NORME DI TUTELA E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

7. Beni Paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004

7.01 I beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134 e successive modificazioni.

DIRETTIVE

7.02 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

7.03 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme, delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti a interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7.04 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli 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* - (BURV n. 75 del 20/08/1996).

7.05 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

7.06 Nella Tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” del P.A.T. si riportano le aree interessate da Vincolo di destinazione forestale di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. 52/78. Tale rappresentazione vale anche ai fini dell’applicazione dell’art. 142, lett. g), del D.Lgs. 42/04, per il quale sono soggetti a vincolo paesaggistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all’art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

7.07 Il P.I. procede alla perimetrazione del vincolo paesaggistico, individuando la parte del proprio territorio che, alla data del 6 settembre 1985, risulti consolidata dal punto di vista dell’insediamento urbano nel PRG, escludendo in particolare:

- a) le zone omogenee classificate come A;
- b) le zone omogenee classificate come B, quando siano contigue alle suddette zone A;
- c) le altre zone omogenee classificate
- d) diversamente da A e B, soltanto nel caso in cui siano contigue alle zone urbanizzate di cui sopra e qualora possiedano analoghe caratteristiche insediative e funzionali.

8. Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

8.01 Riguarda le aree o già sottoposte a vincolo archeologico o altre aree nelle quali la Soprintendenza per la tutela dei Beni archeologici del Veneto ritiene probabili ritrovamenti archeologici.

DIRETTIVE

8.02 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

8.03 Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune di Vigasio, mediante il P.I., provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e successive integrazioni e modificazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8.04 In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 18, comma 1, lett. d) del D.P.R. 554/99 e art. 28 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

9. Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

9.01 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e successive integrazioni e modificazioni.

DIRETTIVE

9.02 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

9.03 Sulla base di quanto disposto in materia dal 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 P.I. 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; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.

9.04 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T..

9.05 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 9.06 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione 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. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture. Salvo diverse prescrizioni dettate, nell'ambito di competenza dell' Ente preposto alla tutela, ai fini di una maggiore compatibilità delle operazioni di restauro e di risanamento igienico conservativo con l'organismo edilizio.
- 9.07 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.
- 9.08 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente agli interventi autorizzati dalla soprintendenza, o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

10. Centro storico e centri storici minori

10.01 Trattasi del centro storico del capoluogo di Vigasio e delle frazioni, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati dei vigenti strumenti urbanistici generali.

DIRETTIVE

10.02 Attualmente sia per i centri storici maggiori sia per i centri minori vige la classificazione effettuata dai vigenti P.R.G., che ha tenuto conto dei valori d'arte, di storia e di cultura.

10.04 Tale classificazione eseguita a mezzo di schede, che attribuiscono ad ogni edificio un grado di protezione, prescrive il tipo di intervento ammesso in relazione ai valori sopra citati, e la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso. Il P.A.T., fatto proprio lo studio che ha portato alla redazione della schedatura del P.R.G. vigente, e considerato che il processo tipologico, soprattutto quello relativo all'edilizia di base - cioè residenziale - si manifesta come una evoluzione spontanea senza salti di continuità dell'edilizia, in coerenza con l'evoluzione storico sociale della comunità, riferisce la classificazione tipologica solo alle caratteristiche significative e caratterizzanti delle tipologie individuate, non potendosi ovviamente trattare le innumerevoli possibili combinazioni che nella realtà si concretizzano nei singoli edifici.

10.05 La complessità dell'edilizia ed il presentarsi ed il sovrapporsi nello stesso edificio di varie combinazioni e di diversi gradi e fasi dello sviluppo tipologico, nelle sue varianti posizionali e temporali, rendono operativa l'applicazione delle seguenti indicazioni normative solo con la comprensione della realtà dell'immobile allo studio.

10.06 Il P.A.T. pertanto identifica due tipi di categorie tipologiche:
a) la prima ad alto valore storico ambientale è costituita dai complessi attualmente soggetti ad intervento di restauro;

- b) la seconda a valore storico ambientale medio raggruppa i complessi soggetti ad interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed adeguamento ambientale.

10.07 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi i seguenti margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste dall'attuale schedatura degli edifici dei centri storici nei vigenti P.R.G.:

- a) Per gli edifici afferenti alla zona di valore storico ambientale elevato non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per le superfetazioni;
- b) Per la seconda zona a valore storico ambientale medio, ferma restando la categoria e la destinazione d'uso ammessa, è possibile prevedere di modificare la graduazione di protezione, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di un grado; tale variazione costituisce variante al P.I.

10.08 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- a) ad attribuire a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T., nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio;
- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII[^] della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi

urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

10.09 Il P.I. integra le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime, queste potranno essere soggetta a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.

Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attuazione.

10.10 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel centro storico e nei centri storici minori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10.11 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
- b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- c) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

11. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo

11.01 Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale e relativo contesto figurativo.

DIRETTIVE

11.02 Il piano degli interventi (P.I.) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. al precedente articolo 11.01 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

11.03 Il P.I., inoltre, individua le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo relativi alle singole Ville Venete di cui art. 40, comma 4 L.R. 11/04.

11.04 Le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie di intervento sono riprese dalle norme sulla tutela dei centri storici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.05 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

11.06 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, interventi diversi da quelli ammessi dal precedente comma 11.05, qualora ammessi dalla normativa vigente, sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che attribuisca a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso

compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

12. Vincolo sismico

12.01 L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 (O.P.C.M. 3519/2006).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12.02 L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, sono disciplinate dai provvedimenti statali e regionali in materia (D.M. 14/01/2008, O.P.C.M. 3274/2003, D.C.R. 67/2003 O.P.C.M. 3519/2006 E DGR 71/2008). La stima della pericolosità sismica, intesa come accelerazione massima orizzontale su suolo rigido ($V_{s30} > 800$ m/s) deve essere definita mediante un approccio "sito dipendente", con riferimento alle informazioni disponibili nel reticolo di riferimento, riportato nella tabella 1 dell'allegato B del D.M. 14 gennaio 2008.

13. Aree a dissesto idrogeologico

13.01 Trattasi di aree interessate da risorgive, da rischio di esondazione e ristagno idrico segnalate dal Consorzio di Bonifica Veronese.

DIRETTIVE

13.02 Il P.I., in armonia con le indicazioni del Consorzio di Bonifica competente, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree soggette a dissesto idrogeologico.

13.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi, anche in seguito alla realizzazione di interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.04 Per le aree esondabili e ristagno idrico, le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere adeguata relazione idraulica che ne verifichi la compatibilità e ne precisi le misure compensative e di mitigazione del rischio.

13.05 Per le aree di risorgiva, non sono ammessi interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela **ed è fatto divieto di realizzare opere interrate.**

14. Idrografia – fasce di rispetto

14.01 Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

DIRETTIVE

14.02 Il P.A.T. individua i corsi d'acqua e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per poter garantire la pubblica fruizione quali ad esempio la realizzazione di percorsi ciclopedonali.

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

14.04 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.05 All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle normative vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

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

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

15. Pozzi – fasce di rispetto

15.01 Trattasi di pozzi di prelievo di acque sotterranee al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse.

DIRETTIVE

15.02 Il P.A.T. individua le fasce di rispetto delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina 2000/60/CE del 23.10.2000, nell'art. 94 PARTE III Sez. 2 del D.LGS. 152/2006 e nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto:

a) metri 10 - fascia di tutela assoluta immediatamente circostante le captazioni o derivazioni;

b) metri 200 - fascia di rispetto generale.

15.03 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.

15.04 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.05 Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle acque.

16. Siti di Interesse Comunitario “IT – 3210008 – Fontanili di Povegliano”

16.01 Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione di cui alle Direttive 92/43/CEE e, al D.P.R. 8 settembre 1997, n°357, al D.P.R. 12 marzo 2003, n°120, al D.M. 30 marzo 2009, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n°1180/2006 e n°3173 del 31/10/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Il P.A.T. recepisce la cartografia degli habitat e habitat di specie approvata con D.G.R. 2816/09 e contiene l'individuazione dei Siti presenti nel territorio del comune di Vigasio, i risultati della ricognizione delle conoscenze su specie ed habitat di interesse comunitario, la descrizione delle criticità e delle opportunità ambientali relative ai Siti, e una disamina delle azioni volte alla eliminazione/minimizzazione degli effetti ambientali significativi dovuti sia alle previsioni del piano, sia alle principali trasformazioni previste da strumenti di governo di ordine superiore.

DIRETTIVE

16.02 Il P.I. provvederà a stabilire soluzioni volte alla tutela e conservazione dell'ambiente, prendendo come riferimento le Misure di conservazione riportate nell'Allegato B del D.G.R. n.2371 (“Misure di conservazione per le zone di protezione speciale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e del dpr n. 357/1997”) e adottando adeguati strumenti operativi di riqualificazione ambientale.

16.03 Il Comune di Vigasio recepisce le direttive e le prescrizioni del Piano d'Area del Quadrante Europa.

A sostegno delle norme in esso contenute il Comune (di concerto con gli altri enti interessati dal SIC/ZPS) promuove e incentiva campagne di studio e azioni gestionali all'interno del S.I.C./Z.P.S. e nelle aree ad esso limitrofe, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizione di dati e informazioni costantemente aggiornati (in particolare aggiornamento della cartografia degli habitat e degli habitat di specie della Rete Natura 2000 presenti nel S.I.C./Z.P.S.; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici con particolare riferimento alle specie di interesse comunitario);

- misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
- misure di controllo e di limitazione delle attività che possano incidere sull'integrità ecologica dell'ecosistema ripario;
- processi necessari per attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito.

16.04 Il Comune di Vigasio, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE) e le indicazioni dell'Allegato B del D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, configura per il S.I.C./Z.P.S. "*Fontanili di Povegliano*" i seguenti obiettivi di conservazione:

- Tutela di *Lanius collurio*, *Rana latastei*, *Austropotamobius pallipes*.
- Riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli. Miglioramento e creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito.
- Tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentici, lotici e aree contermini), miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale.
- Diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione.
- Conservazione dell'habitat 3260 "Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculion fluitantis* e *Callitricho-Batrachion*" e dell'habitat prioritario 91E0* "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*".
- Tutela di *Barbus plebejus*.
- Tutela dell'avifauna migratrice e nidificante.
- Mitigazione degli impatti della fauna contro le infrastrutture.
- Riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli. Miglioramento e creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito.
- Conservazione dei prati e dei prati-pascolo mediante il mantenimento della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva.
- Tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentici, lotici e aree contermini), miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale. Diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione.
- Conservazione, miglioramento o ripristino degli ambienti di torbiera e dei prati umidi e regolamentazione delle attività antropiche.

- Conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora.
- Mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

16.05 Per l'area S.I.C./Z.P.S. di cui sopra il Comune promuove interventi e linee gestionali da sviluppare ulteriormente in sede di P.I. in particolare:

- a) la predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondate sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat presenti;
- b) la predisposizione di interventi di mantenimento e rinnovazione del bosco ripario (ceduazione controllata) lungo le rive dei corsi d'acqua e negli ambiti di risorgiva rientranti nel territorio comunale da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico;
- c) la realizzazione di programmi di gestione delle altre tipologie di habitat di specie tra cui le fasce di canneto individuate lungo gli ambiti ripari e nelle aree umide interne;
- d) l'approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- e) la riduzione della frammentazione del paesaggio e l'incremento della sua connettività attraverso la tutela e lo sviluppo della rete ecologica a scala locale;
- f) l'incentivazione delle pratiche agronomiche eco-compatibili;
- g) la mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza di infrastrutture lineari stradali ed elettriche (installazione di dissuasori visivi per l'avifauna lungo i principali elettrodotti);
- h) la complessificazione del paesaggio agrario attraverso il mantenimento e l'impianto delle siepi agrarie contermini ai terreni agricoli e la conservazione delle aree *buffer* e dei corridoi ecologici primari e secondari.

16.06 La V.Inc.A. ha come ambito di applicazione piani, progetti e interventi che possono avere un'incidenza significativa su habitat o su specie animali e vegetali di interesse comunitario al fine di verificarne la compatibilità con la corretta gestione del sito della rete Natura 2000.

L'attivazione della procedura di V.Inc.A. di un piano o di un progetto non dipende dalla certezza della presenza di un'incidenza negativa significativa su di un sito, ma

dalla probabilità che l'incidenza vi sia; in tal caso si giustifica la necessità di addivenire ad una sua quantificazione proprio attraverso l'effettuazione della valutazione di incidenza.

Per Piani si intendono:

- a) i piani a carattere generale;
- b) i piani di settore;
- c) i programmi di interventi.

Per progetto si intendono:

- a) tutti gli interventi in grado di determinare interferenze sul territorio;
- b) tutte le attività e iniziative sebbene non comprese in veri e propri piani o progetti in grado di determinare interferenze sul territorio.

Il campo di applicazione della V.Inc.A. non è limitato ai soli piani e progetti che interessano l'area del sito, ma devono essere presi in considerazione anche quelli ubicati all'esterno del sito, qualora si ritenga probabile un'incidenza negativa significativa al suo interno.

La valutazione di un singolo progetto/piano, per non far perdere di vista l'integrità complessiva del sito, deve obbligatoriamente considerare gli eventuali effetti cumulativi derivanti da altri piani, progetti e interventi che possono avere effetti significativi negativi sui siti Natura 2000, con l'obiettivo di verificare l'incidenza complessiva delle trasformazioni rispetto all'integrità del sito.

Un altro aspetto significativo riguarda la verifica della necessità di redazione del Piano di Gestione; questo rappresenta infatti l'unico strumento disponibile per definire gli indirizzi e gli strumenti idonei a garantire la compatibilità delle attività in atto nel sito e gli eventuali limiti alle trasformazioni compatibili

Sulla base di idoneo Studio conoscitivo, e sulla base delle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio", il P.I., provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale e delle zone di influenza limitrofe, anche secondo i contenuti della DGRV n. 3173, di cui si riporta un estratto: (allegato A, punto 4.2)

I piani territoriali, urbanistici e di settore, compresi i piani agricoli e faunistico

– venatori e le loro varianti dovranno contenere:

- individuazione in scala adeguata dei siti Natura 2000 presenti nell'ambito di piano e di quelli potenzialmente interessati;

- quadro conoscitivo degli habitat e specie contenute nei siti e del loro stato di conservazione;
- individuazione dei livelli di criticità degli habitat e delle specie presenti nei siti;
- descrizione degli interventi di trasformazione con specifico riferimento agli aspetti infrastrutturali, insediativi (residenziali e produttivi) e normativi, previsti sul territorio e della loro incidenza sugli habitat e sulle specie presenti nei siti;
- prescrizioni e indicazioni delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie presenti nei siti, individuando le modalità in ordine alle risorse economiche da impiegare.

16.07 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento già individuate dal P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.08 Ai fini della salvaguardia e della conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti, l'area individuata come S.I.C./Z.P.S. IT3210008 "*Fontanili di Povegliano* è soggetta alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006 - "*Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE*".

16.09 Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di piani o progettazioni all'interno o in prossimità del S.I.C./Z.P.S. in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta Guida Metodologica, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale, nonché a quanto previsto dalla Relazione di Incidenza Ambientale allegata al P.A.T. redatto ai sensi della D.G.R. 3173/2006 e approvato dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi.

- 16.10 La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno del S.I.C./Z.P.S., dovrà contenere la Relazione di Incidenza Ambientale (D.G.R. 2803/02 e ss.mm.), con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione/compensazione e/o le eventuali alternative proposte.
- 16.11 I criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza faranno riferimento ai disposti della DGRV. n. 3173/2006, Allegato A "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE". Sulla base di tale guida e di attenta analisi dei piani e dei progetti previsti nelle aree localizzate esternamente al S.I.C./Z.P.S., sarà il Comune a stabilire l'obbligatorietà o meno della presentazione della Relazione di Incidenza Ambientale.
- 16.12 All'interno del S.I.C./Z.P.S. e nelle aree ad esso contigue, in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento, dovrà essere eseguito il controllo per quanto attiene 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 al sito protetto. Inoltre, in fase di esecuzione delle opere, al fine di non determinare possibili effetti di disturbo, perturbazioni e/o alterazioni, si dovrà ottemperare alle seguenti disposizioni:
- a. prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
 - b. durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzati miscele e lubrificanti ecologici;
 - c. durante i lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
 - d. sarà vietato, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del P.A.T., asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione e passaggio per la fauna selvatica;
 - e. dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;

- f. dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti;
- g. i tempi di esecuzione dei lavori all'interno o in vicinanza dell'area S.I.C./Z.P.S. dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti;
- h. nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.

16.13 L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti del S.I.C./Z.P.S. già individuati dal PAT, comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PAT, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

16.12 Nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti Norme, la cui azione strategica insista all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3210008 "Fontanili di Povegliano", o la cui area di analisi ricada, anche solo parzialmente, all'interno del suddetto sito della Rete Natura 2000, dovrà essere redatta apposita Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

16.13 Nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti Norme, la cui azione strategica insista all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3210008 "Fontanili di Povegliano", dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 184/2007.

17. Piano d'Area del Quadrante Europa

17.01 Il P.A.T. recepisce le principali indicazioni del Piano d'Area del Quadrante Europa.

DIRETTIVE

17.02 Si ritengono vincolanti e operanti le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano.

17.03 Le ipotesi progettuali sono sviluppate attraverso programmi complessi (Parco della Logistica e Autodromo) in adeguamento al Piano dei 5 Comuni approvato dalla Regione Veneto.

18. Infrastrutture della mobilità – fasce di rispetto

18.01 Trattasi di aree individuate dal P.A.T. costituenti la traccia delle infrastrutture per la mobilità.

DIRETTIVE

18.02 Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità esistenti e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

18.03 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

18.04 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18.07 Nella fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

19. Elettrodotti – fasce di rispetto

19.01 Il P.A.T. individua le fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

19.02 Il P.I. individua le modalità di uso nelle zone ricomprese all'interno delle fasce di tutela degli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti e creazione, per i nuovi, di appositi canali dell'energia.

19.03 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

19.04 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

19.05 Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nelle aree site all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, sono consentiti gli interventi ammessi dalla specifica normativa di zona a condizione che venga dimostrato, con apposite misurazioni eseguite dall'A.R.P.A.V. o da laboratori specializzati e accreditati dallo stesso ente, il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità dai campi elettrici e magnetici stabiliti dagli artt. 3 e 4 del D.P.C.M. 08.07.2003 riguardante la "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni dei campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". Le misurazioni dovranno essere eseguite in conformità a quanto previsto dalla deliberazione di G.R.V. n° 3617 del 28.11.2003.

20. Gasdotti – fasce di rispetto

20.01 Trattasi di fasce di rispetto per la tutela della sicurezza dei metanodotti.

DIRETTIVE

20.02 Il P.I. provvederà a porre norme di tutela per la sicurezza dei metanodotti e dai rischi connessi.

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

20.04 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

20.05 Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 24/11/1984 - Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 e successive modificazioni ed integrazioni.

21. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

21.01 Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

DIRETTIVE

21.02 Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni, sulla base di quanto contenuto nei successivi commi del presente Articolo.

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

- a) 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;
- b) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) 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;
- d) 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;

- e) 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'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) 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 di risorse territoriali e ambientali;
- g) Privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, concertato secondo il vigente protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune di Vigasio e soggetti gestori degli impianti.

21.04 Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 21.03, lett. g).

21.05 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

21.06 Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

22. Impianti di depurazione – fasce di rispetto

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

DIRETTIVE

22.02 Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art.94 del D.Lgs. 152/2006 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

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

22.04 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

22.05 Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.

22.06 In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

22.07 Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta 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.

22.08 Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del D.P.R. 380/2001.

23. Cimiteri – fasce di rispetto

23.01 Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

213.02 Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

23.03 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

24. Invarianti di natura geologica, aree a bassa trasformabilità

24.01 Trattasi di aree caratterizzate da particolari evidenze e unicità geologiche. Nello specifico riguardano le aree di risorgiva di maggior rilevanza, con affioramenti naturali di acqua dolce della falda acquifera e con una portata media. Non sono classificate come invarianti di natura geologica quelle risorgive già compromesse dall'impatto antropico.

DIRETTIVE

24.02 Il P.A.T. prescrive la tutela degli ambiti delle invarianti di natura geologica, vietando qualsiasi intervento che ne comporti la modifica permanente della configurazione idrogeologica, se non ai fini di approfondimento scientifico e per la valorizzazione dell'ambito tutelato.

24.03 Il P.I. recepisce, aggiorna o adegua tali aree e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

24.04 Non sono ammessi interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

25. Invarianti di natura idraulica, aree a bassa trasformabilità: corsi d'acqua, laghetti e sorgenti

25.01 Il P.A.T. individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione.

DIRETTIVE

25.02 La tutela viene attuata assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzio di Bonifica, A.T.O., Autorità di Bacino del Fissero Tione CanalBianco, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.) secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:

- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture, attraversamenti, ponti, ecc. degli insediamenti civili e produttivi, delle attività agricole);
- b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero percorso dei corsi d'acqua che richiedono un monitoraggio costante, contro il rischio idraulico, di siccità e di inquinamento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

25.03 La valorizzazione viene promossa dal Comune mediante progetti, anche intercomunali, a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio, ecc.). I progetti di valorizzazione vengono precisamente individuati, programmati e regolamentati in sede di P.I..

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

26. Invarianti di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità

26.01 Trattasi degli ambiti di interesse paesistico – ambientale e degli ambiti prioritari per la protezione del suolo, come identificati dal P.A.Q.E..

DIRETTIVE

26.02 Il P.A.T. recepisce gli ambiti tutelati dal P.A.Q.E. e prescrive l'osservanza:

- a) dell'art. 61 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti di interesse paesistico – ambientale;
- b) dell'art. 51 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti prioritari per la protezione del suolo.

26.03 Il P.I. recepisce, aggiorna o adegua tali ambiti e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti.

27. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità

27.01 Trattasi degli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema, dei punti attrezzati per il cicloturismo e degli agriturismi e attrezzature, come identificati dal P.A.Q.E..

DIRETTIVE

27.02 Il P.A.T. recepisce gli ambiti tutelati dal P.A.Q.E. e prescrive l'osservanza:

- a) dell'art. 55 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema;
- b) dell'art. 94 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti del Parco Regionale del Tartaro e Tione;
- c) dell'art. 96 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi nei punti attrezzati per il cicloturismo.

27.03 Il P.I. recepisce, aggiorna o adegua tali ambiti e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti.

28. Invarianti di natura storico - monumentale, aree a bassa trasformabilità

28.01 Trattasi delle reti idrauliche storiche, dei manufatti di archeologia industriale, dei manufatti lineari o puntuali di interesse storico rilevante, dei manufatti di interesse storico, dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico, come identificati dal P.A.Q.E..

DIRETTIVE

28.02 Il P.A.T. recepisce gli ambiti tutelati dal P.A.Q.E. e prescrive l'osservanza:

- a) dell'art. 72 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi sulle reti idrauliche storiche;
- b) dell'art. 76 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi nei manufatti di archeologia industriale;
- c) dell'art. 71 bis del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi nei manufatti lineari o puntuali di interesse storico rilevante;
- d) della lettera D dell'art. 71 per quanto riguarda gli interventi nei manufatti di interesse storico;
- e) dell'art. 75 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi nei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico.

28.03 Il P.I. recepisce, aggiorna o adegua tali ambiti e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti.

29. Manufatti rurali

29.01 Trattasi di corti rurali quali corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti, aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale.

DIRETTIVE

29.02 Per i Beni di cui al precedente comma 29.01 il P.I.:

- a) previa analisi dei manufatti, nonché delle loro pertinenze scoperte e relativo contesto figurativo determina le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e da salvaguardare;
- b) determina gli interventi e le destinazioni di uso ammissibili;
- c) determina i margini di flessibilità ammissibili in sede di elaborazione.

29.03 In relazione ai Beni di cui al precedente comma 29.01 lettera il P.I. ne integra, qualora ve ne fosse necessità, l'individuazione e ne precisa l'ambito delle pertinenze da tutelare, con il relativo contesto figurativo, ed attribuisce a ciascun manufatto una caratteristica tipologica di riferimento, le destinazioni di uso compatibili e la relativa categoria di interventi ammissibili ai sensi dell'Art. 3 del D.P.R. 380/01.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

29.04 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle presenti Norme, sui Beni tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alle lett. a) e c) comma 1, Art. 3, D.P.R. 380/2001.

29.05 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle presenti Norme, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, interventi diversi da quelli ammessi dal precedente comma 29.04, qualora ammessi dalla normativa vigente, sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che attribuisca a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento, le destinazioni d'uso

compatibili con il grado di tutela nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), Art. 40 della L.R. 11/2004.

30. Compatibilità geologica – AREE IDONEE

30.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

DIRETTIVE

30.02 Nelle aree idonee ai fini edificatori non sussistono condizioni di penalizzazione tali da precludere l'edificabilità, quali possibilità di esondazioni e di dissesto geologico–idraulico, falda ad esigua profondità dal piano campagna, particolare uso del suolo. Sono state comprese in questa classe i terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone e falda a profondità superiore ai 2 metri dal piano campagna.

30.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

30.04 Nelle aree idonee gli interventi sono soggetti alle norme generali di tutela dal rischio geologico – idraulico, previa presentazione, in sede di istanza di approvazione di P.U.A., permessi di costruire e D.I.A., di adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e succ. mod, e proporzionata alle caratteristiche dell'opera in progetto.

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

31. Compatibilità geologica – AREE IDONEE A CONDIZIONE

31.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

31.02 Le aree idonee a condizione sono state suddivise in:

- a) Aree idonee a condizione di tipo 1: terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e ridotta soggiacenza della falda freatica (0-2 metri dal p.c.);
- b) Aree idonee a condizione di tipo 2: terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e ridotta soggiacenza della falda freatica (2-5 metri dal p.c.);
- c) Aree idonee a condizione di tipo 3: terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone e ridotta soggiacenza della falda freatica (0-2 metri dal p.c.);
- d) Aree idonee a condizione di tipo 4: terreni a deflusso difficoltoso e/o potenzialmente allagabili, ridotta soggiacenza della falda freatica e con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.

DIRETTIVE

31.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

31.04 In sede di istanza di approvazione di P.U.A., permessi di costruire e D.I.A., di adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e succ. mod, e proporzionata alle caratteristiche dell'opera in progetto e al rischio evidenziato.

31.05 Nelle aree idonee sotto condizione i P.I. dovranno prevedere sulla base di puntuali indagini di approfondimento specifico, valutate dal Comune, finalizzate a definire la

fattibilità dell'opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare:

- a) Per le aree idonee a condizione di tipo 1 si devono eseguire indagini idrogeologiche e geotecniche specifiche, adottando eventuali interventi di consolidamento. Si devono evitare interventi che prevedano la realizzazione di piani interrati. Studi puntuali potranno dimostrare l'effettiva idoneità alla realizzazione degli stessi attraverso l'adozione di sistemi di impermeabilizzazione e la realizzazione di fondazioni speciali tipo pali, considerate le scadenti caratteristiche dei terreni.
- b) Per le aree idonee a condizione di tipo 2 si devono eseguire indagini idrogeologiche e geotecniche specifiche, adottando eventuali interventi di consolidamento.
- c) Per le aree idonee a condizione di tipo 3 si devono eseguire indagini idrogeologiche atte a verificare eventuali interazioni con corpi idrici sotterranei. Si devono evitare interventi che prevedano la realizzazione di piani interrati. Studi puntuali potranno dimostrare l'effettiva idoneità alla realizzazione degli stessi attraverso l'adozione di sistemi di impermeabilizzazione.
- d) Per le aree idonee a condizione di tipo 4 si devono eseguire indagini idrogeologiche adottando misure di mitigazione del rischio di esondazione e/o interventi che riducano il deflusso difficoltoso.

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

32. Compatibilità geologica – AREE NON IDONEE

32.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

32.02 Nelle aree non idonee sussistono reali condizioni di forte penalizzazione; sono state comprese in questa classe, gli alvei dei corsi d'acqua Tartaro e Tartarello e quelli della locale rete idrografica con le relative fasce di rispetto di 10 metri, le teste delle risorgive e i bacini lacustri.

DIRETTIVE

32.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi, anche in seguito alla realizzazione di interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

32.04 Nelle aree non idonee non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento, fatte salve eventuali deroghe concesse esclusivamente dal gestore preposto alla salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, non altrimenti ubicabili, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

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

33. Compatibilità idraulica

33.01 Tutte le aree soggette a trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione della permeabilità superficiale devono attenersi a quanto previsto dalla D.G.R. n°1841 del 19 giugno 2007, alle disposizioni del presente articolo e alle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

DIRETTIVE

33.02 Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell' "invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

33.03 I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n°1841 del 19 giugno 2007 e con le disposizioni del presente, che provvedono a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli A.T.O. e insiemi di A.T.O. di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

33.04 Per l'attuazione delle opere di mitigazione i P.I. valutano la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

33.05 Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto alla tipologia ed entità dell'intervento, all'obiettivo di una reale efficacia e al contesto ambientale e geologico-idraulico.

33.06 Tali opere compensative di mitigazione sono obbligatorie e devono rispettare quanto previsto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T..

33.07 Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- a) aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
- b) bacini di laminazione depressi dotati di sistemi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità, che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno);
- c) realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;
- d) sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10⁻³ m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.

33.08 In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

- a) avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
- b) prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da

ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;

- c) permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle.
- d) risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.

33.09 Per le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, si dovranno prevedere pavimentazioni che utilizzano accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).

33.10 Per le AREE IMPERMEABILI si dovrà prediligere sempre, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

33.11 Si dovranno salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno.

33.12 Per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

33.13 Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009.

34. Rete ecologica locale

34.01 La Rete ecologica è una infrastruttura naturale e seminaturale che persegue il fine di relazionare e connettere ambiti territoriali dotati di maggiore naturalità rispetto agli ambiti contermini. Gli elementi della rete - individuati e normati dal P.A.T. – sono, ove non precluso da frammentazione naturale o antropica ineliminabile, messi tra loro in connessione in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la qualità ecologica del territorio.

34.02 Essa 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. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat, quali i Siti di Interesse Comunitario e gli Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- b) zone umide, in particolare l'ecosistema lacustre;
- c) aree boscate;
- d) corsi d'acqua naturali e artificiali;
- e) prati, pascoli ed incolti;
- f) siepi e filari;
- g) neo-ecosistemi paranaturali.

DIRETTIVE

34.03 Il P.I. sulla base delle previsioni del P.A.T., provvede ad identificare a livello di dettaglio e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare negli interventi di riqualificazione/incremento del sistema ecorelazionale:

- a) le **aree nucleo** (core area), aree per lo più già sottoposte a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali caratterizzati da un alto contenuto di naturalità. La finalità di dette aree è la conservazione dei valori naturalistici e la promozione di attività umane con essi compatibili. Nel caso del territorio

comunale di Vigasio tale funzione è svolta dal Sito di Importanza Comunitaria "IT – 3210008 – Fontanili di Povegliano";

b) le **aree di connessione**;

b) i **corridoi ecologici**, quali elementi lineari con struttura a naturalità superiore della matrice in cui sono collocati. Si tratta di elementi atti a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

34.04 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive, vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;

b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;

c) aree nucleo: sono consentite le attività che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di apposite procedure di valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale;

d) corridoi ecologici: sono ammessi gli interventi che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di apposite procedure di valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale.

Titolo III: TRASFORMABILITA'

35. Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

35.01 Per A.T.O. s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali possono essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici, individuando le conseguenti politiche d'intervento, l'insieme dei problemi di scala urbana e territoriale esistenti, con le loro specifiche caratterizzazioni di assetto funzionale ed urbanistico.

35.02 Gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

35.03 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

35.04 All'interno del comune di Vigasio, gli A.T.O. sono i seguenti:

- Sistema dei Fontanili
- Sistema del Parco della Logistica
- Sistema dell'Autodromo
- Sistema della Madonna di Campagnamagra
- Sistema insediativo di Forette
- Sistema insediativo di Isolalta
- Sistema insediativo di Vigasio

DIRETTIVE

35.05 Il percorso di individuazione e di specificazione dei carichi insediativi individuati dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O. ai fini anche della dotazione degli standards, è contenuto nella Relazione Tecnica del P.A.T..

35.06 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S..

36. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

36.01 Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, D.G.R. 3178/2004.

	Superficie (ha)
1. STC	3.079,4567
4. SAU	2.586,10
Rapporto SAU/STC	83,98%
Indice scelto	1,3%
SAU Trasformabile	33,62

36.02 Il P.I. determina le integrazioni previste dalla D.G.R. n°3650/2008 (e successive modifiche) relative alla lettera c) S.A.U. – Metodologia per il calcolo, nel P.A.T. del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. Integrazione alla lettera d) – Edificabilità zone agricole – D.C.R. n°109 del 08-08-2008.

36.03 Il P.I. attua le previsioni della D.G.R. n°3650/2008 e per quanto alle lottizzazioni approvate, confermate anche se non attivate o solo in parte, valuta la superficie occupata all'interno della superficie agricola utilizzata per la definizione finale della SAU Trasformabile.

36.04 **Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di P.A.T. non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico/strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di P.I. sia 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 P.A.T. e dal programma delle opere pubbliche.

36.05 La previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel PAT o nei PATI devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non conformativi dello jus aedificandi e possono altresì essere intesi quali linee preferenziali di sviluppo; eventuali precisazioni saranno oggetto dell'accordo. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo e non conformativo di previsioni urbanistiche, sarà poi il P.I. a determinare l'edificabilità e/o la configurazione delle singole aree. La Regione, nella sua attività di copianificazione e/o valutazione, si esprimerà non tanto sui contenuti degli Accordi, ma sulle previsioni urbanistiche ad essi sottese.

37. Dimensionamento insediativo e dei servizi

37.01 Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

37.02 Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

DIRETTIVE

37.03 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.

37.04 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.

37.05 Le zone di cui al precedente comma 37.03 dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

37.06 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale di privilegiare la loro identificazione:

- a) con aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;

- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche, anche per effetto di convenzioni con il comune.

37.07 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.

37.08 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards, di cui al comma 37.07, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

37.09 Il P.I. prevede una adeguata localizzazione di ecocentri, per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

37.10 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.:

- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;

- b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

37.11 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A.

38. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile

38.01 Il P.A.T., detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

DIRETTIVE

38.02 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- c) altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione individuate dal P.A.T..

38.03 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianze e le tutele previste dal P.A.T., 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;
- c) prevedendo l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico e di fonti di energia rinnovabile ai sensi della L. 10/91, della Direttiva Europea 2002/91/CE favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili, il recupero delle acque, l'isolamento termico ed acustico degli edifici e la certificazione energetica degli edifici;

- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, e che prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli indotti da insediamenti progettati con criteri tradizionali;
- e) prevedendo la localizzazione delle potenzialità edificatorie e delle destinazioni d'uso previste dal P.A.T. nell'ambito delle A.T.O. e disciplinando le modalità di recupero delle strutture edilizie esistenti, sulla base di una previa analisi e valutazione della dimensione relativa alla " sostenibilità sociale " degli interventi e delle trasformazioni previste;
- f) **indicando, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici;**
- g) **potendo inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.**

38.04 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi in caso di inadempimenti, fatte salve le sanzioni di legge.

38.05 Il P.I. subordina la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e succ. modificaz., che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

38.06 Il P.I. al fine di garantire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e atmosferico ed il raggiungimento degli obiettivi dei rispettivi piani di risanamento lungo i tratti delle infrastrutture stradali e ferroviarie (esistenti e di progetto), individua una specifica fascia destinata ad accogliere i necessari interventi di forestazione urbana e ambientale.

38.07 Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto dell'infrastruttura e dovranno essere realizzate contestualmente alla stessa, affinché esse possano attivare le relative opere di mitigazione dagli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico, luminoso e per un migliore inserimento nel paesaggio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

38.08 In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, i progetti di infrastrutture di cui al precedente comma 38.06, dovranno prevedere:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti e la relativa messa a punto del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse;
- 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 degli ambiti delle aree circostanti.

38.09 Le aree disciplinate dal comma 38.08 sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

39. Ambiti di urbanizzazione consolidata

39.01 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche le zone "pianificate" dal vigente P.R.G. con destinazione diversa dalla Zona Agricola.

DIRETTIVE

39.02 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

40. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

40.01 Tali contesti corrispondono ad ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista dei sistemi insediativi, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.

40.02 Il P.A.T. prende atto della progettazione definitiva approvata contenente:

- a) i caratteri tipologici degli interventi in relazione ai sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti, agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico, ai sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico, ai caratteri della viabilità e degli spazi di sosta;
- b) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

40.03 In tali zone gli interventi edificatori si sono realizzati tramite la predisposizione di strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

41. Criteri per gli interventi sulla edificazione diffusa

41.01 Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole, costituiti da:

- a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale;
- b) aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali.

Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, pur tuttavia dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale.

DIRETTIVE

41.02 Il P.A.T. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.

41.03 Il P.I. negli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. :

- a) affina il perimetro, ad una scala di maggior dettaglio, senza modificare il limite massimo quantitativo della zona agricola trasformabile;
- b) individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della L.R. 11/2004;
- c) individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti o ristrutturazioni con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso P.U.A..

41.04 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fisica del territorio:

- a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
- b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, così come definito al punto 41.03 del presente articolo, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo che non vi ostino motivazioni di

interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo, e conformi alle prescrizioni di cui al presente articolo.

41.05 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione diffusa.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

41.06 Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:

- a) mantenere una bassa densità edilizia;
- b) valorizzare le identità locali;
- c) migliorare l'accessibilità;
- d) la valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.

41.07 La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato nella tav. 4 – Carta della trasformabilità, ad eccezione di quanto previsto al comma 41.03.

41.08 All'interno degli Ambiti di edificazione diffusa non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. In tali Ambiti non sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuove edificazioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti e la realizzazione dei manufatti che non rientrano nell'ambito del novero delle strutture agricolo-produttive.

Vanno in ogni caso esclusi da tali Ambiti gli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

42. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

42.01 Trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che richiedono, comunque, interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale comportanti la revisione delle destinazioni d'uso in atto e/o delle densità edilizie esistenti o previste.

DIRETTIVE

42.02 Il P.I. provvede, mediante la redazione di un P.U.A. o di una scheda urbanistica normata, alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di tali aree ed alla disciplina degli interventi al fine di definire le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

42.03 In tali aree, nelle more di approvazione del P.I. ed in assenza di un P.U.A. o di una scheda urbanistica normata, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. a), b), c), e d) comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.

42.04 **Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di P.A.T. non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico/strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di P.I. sia 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 P.A.T. e dal programma delle opere pubbliche.**

42.05 **La previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel PAT o nei PATI devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non conformativi dello jus aedificandi e possono altresì essere intesi quali linee preferenziali di sviluppo; eventuali precisazioni saranno oggetto dell'accordo. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento**

strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo e non conformativo di previsioni urbanistiche, sarà poi il P.I. a determinare l'edificabilità e/o la configurazione delle singole aree. La Regione, nella sua attività di copianificazione e/o valutazione, si esprimerà non tanto sui contenuti degli Accordi, ma sulle previsioni urbanistiche ad essi sottese.

43. Coni visuali

43.01 Trattasi dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

DIRETTIVE

43.02 Il P.I., recependo le previsioni del P.A.T., definisce ed integra un repertorio dei "*coni visuali*". Esso deve inoltre dettare la normativa che disciplina le singole aree interessate.

43.03 Il P.I. inoltre deve:

- a) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- c) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;
- d) tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

43.05 In attesa dell'approvazione del P.I., per i coni visuali sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- a) La tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
- c) Fermo restando quanto disposto dai precedenti punti a), la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, commissione edilizia integrata e responsabile del provvedimento finale, che dia conto del rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite dal provvedimento abilitativo in esame, nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali o altre opere di mitigazione, purché non concorrano ad impedire la visuale sul contesto tutelato.

44. Attività produttive fuori zona

44.01 Trattasi di aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria.

DIRETTIVE

44.02 Il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione nonché la dotazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n°16 del 31 luglio 2001.

44.03 Il P.I. per le attività di cui non riterrà ammissibile la permanenza provvederà alla disciplina delle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio a fini compensativi.

45. Zone a prevalente destinazione agricola

45.01 Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

DIRETTIVE

45.02 Il P.I. individua:

- a) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del P.A.T.;
- b) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- c) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
- d) gli edifici residenziali posti in zona agricola, attribuendo ad ognuno di essi la possibilità di ampliamenti volumetrici con destinazione residenziale, come previsto dal comma 5 dell'art. 44 della L.R. n°11/2004 e in base all'interpretazione riportata nella circolare 2/2009 (Bur n°9 del 27 gennaio 2009);
- e) 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;
- f) le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previste in trasferimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

45.03 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme ed individuate nelle Tavv. 1 e 2.

I limiti fisici alla nuova edificazione funzionale all'attività agricola corrispondono altresì ai perimetri dei centri aziendali. Il P.I. dovrà individuare tali perimetri per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, 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 L.R. 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita, salvo che nell'ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole o per esigenze funzionali allo svolgimento dell'attività agricola documentate nel piano aziendale.

45.04 Nelle more dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente, secondo le definizioni dell'art. 3, del D.P.R. 380/2001:

- a) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- b) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale, sono ammessi interventi nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001, è ammessa inoltre la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione e la variazione della destinazione verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, sempre nei limiti di quanto previsto dal P.I., per gli edifici dallo stesso individuati e schedati, riguardo alla volumetria massima trasformabile prevista dal P.A.T..

46. Allevamenti zootecnici intensivi

46.01 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Si richiama quanto previsto dalle DGRV n°3178/2004, n°329/2010 e n°856/2012, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lettera d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo, lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare in coerenza con la legislazione citata, nell’attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- a) dai limiti delle zone agricole;
- b) dai confini di proprietà;
- c) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

DIRETTIVE

46.02 Il P.I., per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal P.A.T. – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – anche a seguito della riattivazione di allevamenti dismessi censiti nell’apposita tavola allegata al P.A.T. può:

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l’adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l’inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l’impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d’uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

46.03 Il P.I. limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento, **consentendo tuttavia gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale ai sensi della lettera 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004.**

46.04 Il P.I. inoltre:

- a) mantiene aggiornata la classificazione delle aziende titolari di allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- b) prevede i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- c) prevede che il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

46.05 Nelle more di approvazione del P.I. si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G., ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

46.06 Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 **e sue modifiche e integrazioni, e del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola.**

46.07 L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T., **perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.**

Rimane facoltà del Comune individuare nella tav. 1 – Carta dei vincoli del PAT, esclusivamente gli allevamenti – in quanto elementi generatori di “vincolo” – demandando al PI l'individuazione delle fasce di rispetto.

47. Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale

47.01 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti in situazione di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale.

DIRETTIVE

47.02 Il P.A.T. individua gli allevamenti in situazione di conflitto **come quelli censiti nella tavola allegata e privi della fascia di rispetto, e per i quali l'eventuale riattivazione dovrà essere valutata singolarmente:** per i quali si consente rispettivamente il trasferimento con credito edilizio al massimo di due terzi del volume nel primo caso, e del 50% del volume nel secondo caso; negli altri casi il credito è previsto nella misura di un terzo del volume. Per quanto riguarda la posizione nei confronti della zona produttiva, si consente sempre il trasferimento dell'intera superficie, e il P.I. può anche consentire la trasformazione della destinazione d'uso in loco quando la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata.

47.03 Nelle more del trasferimento sulle strutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, **consentendo tuttavia gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale ai sensi della lettera 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004..**

47.04 L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo previa verifica della qualità delle matrici ambientali con indagini ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006.

47.05 Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di accertare situazioni di conflitto in base alle norme ambientali e sanitarie tra allevamenti esistenti in zona agricola, **censiti nella tavola allegata al P.A.T. e privi della fascia di rispetto,** e zone residenziali esistenti o necessità di espansione delle zone residenziali o produttive in base alle scelte del P.I., e determina le condizioni concrete per il trasferimento.

47.06 Relativamente alle nuove espansioni che rientreranno all'interno di fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, in fase di redazione del P.I., il limite di tali fasce potranno essere riviste previo la redazione di una mirata relazione tecnica con schedatura, ai sensi della normativa vigente, che accerti eventuali modifiche delle caratteristiche dell'allevamento ne rivaluti i parametri, **ai sensi della DGR n°856/2012, lett. d), punto 5), comma 9 bis**. Tale procedura dovrà inoltre ottenere il parere ULSS competente.

48. Infrastrutture della mobilità: viabilità di scala urbana e territoriale

48.01 Il P.A.T. individua i tracciati della viabilità esistente non nonché di quella di progetto di scala territoriale ed urbana, ed i relativi svincoli.

48.02 Le grafie contenute nella Tavola 4 del P.A.T. “Carta delle Trasformabilità”, sono da considerare come indicative atte a definire la funzione complessiva della rete viaria e dei relativi svincoli.

DIRETTIVE

48.03 Il P.I. individua nel dettaglio i singoli tracciati anche ai fini della definizione del vincolo di inedificabilità conseguente alla fascia di rispetto stradale.

48.04 Il P.I. individua le modalità per gli insediamenti in fregio agli assi viabilistici di scorrimento ed a quelli extraurbani ai fini della sicurezza ed ai fini della tutela dagli inquinamenti acustici ed atmosferici prodotti dal traffico.

49. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive

49.01 Il P.A.T. recepisce le procedure contenute negli Artt. 2 e 5 del DPR 447/98 e successive modificazioni nonché quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001. L'applicazione della procedura per lo sportello unico per le attività produttive che comporti varianti al P.A.T. va coordinata con procedura concertata ai sensi degli articoli 14 comma 10 e art. 15 L.R. 11/2004. Per progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dagli articoli 2 e 5 del DPR 447/98 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n°241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 20 giorni prima della data di convocazione. L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica le procedura contenuta all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04. Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentata dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 90 giorni sull'ammissibilità della variante.

49.02 **Non costituiscono variante al P.A.T. le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 447/98 e s.m.i. che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro di invariants, fragilità e tutele previsti dal P.A.T., con gli obiettivi di sostenibilità del P.A.T. evidenziati nella V.A.S. e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata.**

49 Bis. Criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso

49.01bis Il P.A.T. assume dei criteri generali di riferimento per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

49.02bis Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

49.03bis Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

49.04bis È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

49.05bis Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

49.06bis L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self-service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

49.07bis È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

49.08bis Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei

giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non nonché essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

49.09bis E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

49 Ter. Opere incongrue

49.01ter Le opere incongrue e gli elementi di degrado sono costituiti da costruzioni, manufatti, o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, risultando incompatibili con il sistema in cui si trovano.

DIRETTIVE

49.02ter Il P.I. in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale individua le opere incongrue.

49.03ter Il P.I. stabilisce gli ambiti e le modalità in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

49.04ter A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

49.05ter Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

Titolo IV: NORME TRANSITORIE, COMUNI, FINALI

50. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

51.01 In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

50.02 L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

50.03 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

50.04 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la V.A.S., anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la V.A.S. in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..

50.05 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 P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S., con particolare riferimento:

- a) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- b) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

50.06 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..

50.07 **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.

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

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
ARIA	Emissioni di PM10, NOx	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Si indicano le seguenti modalità da seguire: - posizionare sul territorio comunale delle stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle pressioni più significative; - fare accordi con ARPAV per il monitoraggio periodico sugli stessi siti.
CLIMA	Precipitazioni	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con ARPAV.
	Temperature medie annuali					
ACQUA	Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA, SAL)	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica di analisi dell'incidenza complessiva del rischio idraulico.
	Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico			Comune (con aiuto di consorzio di bonifica)	Annuale	
	Copertura della rete acquedotto	Risposta		Comune e Ente gestore del ciclo idrico integrato	Annuale	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore.
	Consumo acqua			Comune e Ente gestore del ciclo idrico integrato	Annuale	
	Perdita della rete acquedotto					
	Allacciamento alla fognatura					
Rendimento depurazione						
Potenzialità depuratore						
Grado di impermeabilizzazione del suolo			Comune	Con la redazione PI e con cadenza stabilita dallo stesso.	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo.	

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
SUOLO	Compatibilità geologica	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica periodica.
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata			Comune	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore SAU.
PATRIMONIO CULTURALE, E ARCHEOLOGICO	Conservazione beni storici, culturali e paesaggistici	Risposta	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico.
BIODIVERSITA'	Corridoi ecologici primari (Stato di conservazione e interventi mirati alla tutela dei Corridoi ecologici primari)	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze florofaunistiche individuate.
	Sup. parco oasi naturalistica			Comune	Biennale	
AMBIENTE URBANO	Estensione piste ciclabili	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica in relazione ai dati previsionali contenuti nel PAT.
	Disponibilità verde pubblico			Comune	Biennale	

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
AGENTI FISICI	Popolazione esposta inquinamento o elettromagnetico	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	<ul style="list-style-type: none"> • Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica sull'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso e dell'impatto acustico sulla popolazione. • Verifica che venga effettuato l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica in relazione agli effetti indotti dal PAT. • Predisposizione di un Piano d'illuminazione per il Contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL)
	Luminanza (predisposizioni del PICIL)			Comune	Con la redazione del P.I. e in fase successiva con cadenza stabilita dallo stesso	
	Zonizzazione acustica (Aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica)	Stato		Comune	Con la redazione del P.I. e in fase successiva con cadenza stabilita dallo stesso	
POPOLAZIONE E SOCIETA'	Aumento popolazione	Determ.	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Annuale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PAT.
	Tasso di occupazione	Stato		Comune	Annuale	
	Tasso di disoccupazione			Comune	Annuale	
	Tasso di scolarizzazione			Comune	Annuale	
	Salute e sanità	Risposta		Comune	Annuale	
	Incidentalità	Stato		Comune	Annuale	
	Arrivi e presenze turistiche	Determ.		Comune	Annuale	Relazione tecnica dei dati sui flussi turistici

POPOLAZIONE E SOCIETÀ	Produzione rifiuti	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune ed Ente preposto alla gestione dei rifiuti	Annuale	Analisi territoriali e relazione tecnica di analisi del livello dai consumi di metano ed elettricità, di produzione pro-capite di rifiuti da scarica e differenziati.
	Raccolta differenziata			Comune ed Ente preposto alla gestione dei rifiuti	Annuale	
	Consumi energia elettrica	Pressione		Comune ed Ente distributore di energia	Quinquennale	
	Consumi gas metano			Comune ed Ente distributore di gas metano	Quinquennale	

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

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

51. Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

51.01 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T..

51.02 L'attuazione delle previsioni del PAT mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

51.03 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione. In applicazione del V comma dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 i contenuti dei P.R.G. vigenti prevalgono in ogni caso sulle previsioni del P.A.T. adottato ed in salvaguardia.

51.04 L'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, sia già stata depositata la relativa Dichiarazione di Inizio Lavori, alle condizioni che essi siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

51.05 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T. comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali non sia stato confermato l'inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche.

51.06 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono

modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- b) per tutte le previsioni del P.A.T. i cui contenuti non siano espressamente previsti dal comma 1, lett. da a) a r) dell'art. 13 della L.R. 11/04, o che rientrino nei contenuti del P.I., ai sensi dell'art. 17 della medesima norma regionale;
- c) 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- d) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- e) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

51.07 Salvo che il P.I. non disponga diversamente, l'applicazione delle seguenti disposizioni non costituisce variante allo strumento urbanistico generale:

- a) rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico

generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;

b) gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

b.1 la densità massima territoriale o fondiaria;

b.2 l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;

b.3 l'altezza massima degli edifici;

b.4 la lunghezza massima delle fronti;

c) il P.I. può prevedere limitate modifiche degli A.T.O. entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra A.T.O. del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del P.A.T..

51.08 Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal P.A.T., dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che in sede di P.I. siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. e il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" S.A.U. quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, e di eventuali lotti di completamento o d'integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade d'interconnessione tra gli aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo

soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S..

52. Misure di salvaguardia

- 52.01 Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 Novembre 1952, n°1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e successive modifiche.
- 52.02 Le previsioni introdotte nel P.A.T. a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se conformate in sede di approvazione degli stessi strumenti di livello superiore. Dalla adozione del P.T.R.C., del P.T.C.P., o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.