



P.A.T

ai sensi dell' art. 14 LUR 11/2004

Comune di Megliadino San Vitale
Regione del Veneto
Provincia di Padova

Elaborato B.07

Adozione:
Approvazione:

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Norme Tecniche Attuative
Settembre 2022

Comune di Megliadino San Vitale
Sindaco – dott.ssa Silvia Mizzon

Responsabile del Procedimento: arch.Tommaso Girardi

Progettista:
GianLuca Trolese – urbanista

Gruppo di lavoro:
Studio Agronomico: Giacomo Gazzin – agronomo
Studio Geologico: Filippo Baratto - geologo
Compatibilità idraulica: Filippo Baratto - geologo





NORME TECNICHE ATTUATIVE

elaborato B.07

Articolo 1 – Finalità obiettivi generali, contenuti	7
Articolo 2 – Il linguaggio	9
Articolo 3 – Obiettivi generali	11
Articolo 4 – Contenuti e ambito di applicazione.....	13
Articolo 5 – Elaborati del PAT	14
Articolo 6 – Efficacia ed attuazione	16
Articolo 7 - Raccordo con la pianificazione sovracomunale	17
TITOLO II: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	19
VINCOLI	19
Articolo 8 – Vincolo monumentale DLgs. 42/2004 e relative adiacenze	19
Articolo 9 – Vincolo paesaggistico - art. 142 del DLgs. 42/2004	21
Articolo 10 – Vincolo paesaggistico - art. 142 DLgs. 42/2004, usi civici	23
Articolo 11 – Aree archeologiche	24
Articolo 12 – Vincolo sismico	26
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	27
Articolo 13 – Centri storici	27
Articolo 14 – Aree a pericolosità Idraulica in riferimento al PGRA	33
ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO	35
Articolo 15 – Cimiteri – fasce di rispetto	35
Articolo 16 – Viabilità – fasce di rispetto	36
Articolo 17 – Idrografia – fasce di rispetto idrauliche.....	38
Articolo 18 – Oleodotto/Metanodotto – fasce di rispetto.....	40
Articolo 19 – Elettrodotto – fasce di rispetto	42



Articolo 20 – Strutture destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	43
Articolo 21 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	46
TITOLO III: INVARIANTI	49
PAESAGGISTICHE	49
Articolo 22 - Invarianti di natura paesaggistica.....	49
Articolo 23 – Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici (progetto bonifiche e tenute storiche).....	52
AMBIENTALI	53
Articolo 24 – Invarianti di natura ambientale	53
STORICO-TESTIMONIALI	56
Articolo 25 – Invarianti di natura storico-monumentale	56
AGRICOLE	58
Articolo 26 – Invarianti di natura agricola - produttiva	58
TITOLO IV: FRAGILITA'	60
Articolo 27 – Compatibilità geologica - idoneità alla trasformazione edificatoria.....	60
Articolo 28 – Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	67
Articolo 29 – Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/2004	70
Articolo 30 – Compatibilità idraulica	71
TITOLO V: TRASFORMABILITA'	78
AZIONI STRATEGICHE.....	78
Articolo 31 – Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017	78
Articolo 32 – Aree di urbanizzazione consolidata.....	80
Articolo 33 – Aree di urbanizzazione programmata	82
Articolo 34 – Ambiti di edificazione diffusa	84
Articolo 35 – Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.....	88
Articolo 36 – Aree di riqualificazione e riconversione urbana.....	89



Articolo 37 – Opere incongrue ed elementi di degrado.....	91
Articolo 38 – Zone produttive e attività produttive in zona impropria.....	93
Articolo 39 – Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	95
Articolo 40 – Limiti fisici alla nuova edificazione	96
Articolo 41 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	97
Articolo 42 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, artigianale, direzionale e commerciali.....	100
Articolo 43 - Aree afferenti ai caselli autostradali - art. 40 PTRC.....	104
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	106
Articolo 44 – Viabilità principale e in programmazione	106
Articolo 45 – Piste ciclopeditone e in programmazione	108
VALORI E TUTELE CULTURALI	110
Articolo 46 – Edifici con valore storico testimoniale	110
Articolo 47 – Ville Venete / architetture del 900	112
Articolo 48 – Contesti figurativi	115
Articolo 49 – Pertinenze scoperte da tutelare	117
Articolo 50 – Coni visuali	119
VALORI E TUTELE NATURALI	120
Articolo 51 – Rete ecologica locale.....	120
Articolo 52 – Barriere infrastrutturali	124
TERRITORIO AGRICOLO.....	127
Articolo 53 – Ambito agricolo	127
Articolo 54 – Indirizzi per l’edificabilità e modalità di intervento in zona agricola....	130
Articolo 55 – Edifici non più funzionali al fondo.....	133
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	135
Articolo 56 – Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati	135
Articolo 57 - Accordi di programma	137
Articolo 58 - Intese.....	138



Articolo 59 – Perequazione urbanistica.....	139
Articolo 60 – Credito edilizio e riqualificazione ambientale.....	143
Articolo 61 – Compensazione urbanistica.....	146
Articolo 62 – Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia.	147
Articolo 63 - Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	149
Articolo 64 – Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	150
Articolo 65 – Localizzazione delle strutture di vendita	152
NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	153
Articolo 66 – Relazioni tra PAT e Pl.....	153
Articolo 67 - Compatibilità del PRG vigente con il PAT	156
NORME SPECIFICHE PER GLI ATO	157
Articolo 68 – Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).....	157
Articolo 69 – Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	159
Articolo 70 – Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017	168
NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	169
Articolo 71 – Mitigazioni e compensazioni.....	169
Articolo 72 – Criteri e indirizzi per il monitoraggio	170
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	174
Articolo 73 – Approvazione del PAT	174
Articolo 74 – Misure di salvaguardia	175

TITOLO I: NORME GENERALI

Articolo 1 – Finalità obiettivi generali, contenuti

1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Megliadino San Vitale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel presente Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.
4. Le presenti norme, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi, individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia sotto forma di prescrizioni e indirizzi.
5. Il PAT persegue le seguenti finalità:
 - verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del Quadro Conoscitivo comunale;
 - disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
 - individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
 - determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017 e successivi aggiornamenti;
 - detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR. 11/2004;
 - assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR. 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
 - individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
 - determina, per Ambiti Territoriali Omogenei, i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani e il contenimento del consumo di suolo anche ai sensi della LR.14/2017;



- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli art.35 e 37 della LR.11/2004;
- detta 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 in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al co. 3 c) dell'art. 13 della LR. 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- indica quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT.

Articolo 2 – Il linguaggio

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



- Le azioni strategiche corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del PAT.
9. Valori e tutele culturali e naturali:
- I valori e le tutele culturali e naturali rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.
10. Negli articoli delle presenti norme tecniche e con riferimento alla LR 11/2004, le sigle sotto riportate indicano:
- PTRC: Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
 - PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (della provincia di Padova);
 - PATI: Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "del Montagnanese";
 - PAT: Piano di Assetto del Territorio;
 - PI: Piano degli Interventi;
 - ATO: Ambiti Territoriali Omogenei;
 - PUA: Piano Urbanistico Attuativo;
 - IED: intervento edilizio diretto.

Articolo 3 – Obiettivi generali

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



- e) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Articolo 4 – Contenuti e ambito di applicazione

1. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle direttive e prescrizioni normative e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:
 - a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
 - b) alle invarianti e fragilità strutturali del territorio di natura paesaggistica, ambientale, monumentale e agricola, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.
3. Le norme:
 - a) recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
 - b) contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).
4. Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.
5. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" e disciplinati dal successivo titolo II delle presenti norme, hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.
6. Le indicazioni grafiche contenute nell'elaborato B.04 "Carta della trasformabilità" non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
7. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le leggende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
8. L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR.11/2004 e dall'art. 12 co.3 del DPR. 380/2001.

Articolo 5 – Elaborati del PAT

1. Gli elaborati costitutivi del PAT sono:

ELABORATI DI PROGETTO

B.01	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	1:10.000
B.02	Carta delle invarianti	1:10.000
B.03	Carta delle fragilità	1:10.000
B.04	Carta della trasformabilità	1:10.000
B.04.1	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	1:10.000
B.05	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	1:10.000
B.06A	Relazione di progetto	descrittivi
B.06B	Dimensionamento	descrittivi
B.06C	Relazione sintetica di progetto	descrittivi
B.07	Norme Tecniche di Attuazione	norme
B.08	Relazione Banche Dati	descrittivi
B.09	DVD-Rom Quadro Conoscitivo	dati

ELABORATI DI ANALISI

C.01.01	Pianificazione sovraordinata: PTRC del Veneto	Scale varie
C.01.02	Pianificazione superiore: Quadro Provinciale "sistema insediativo-infrastrutturale"	Scale varie
C.01.03	Pianificazione superiore: Quadro Provinciale - estratti	Scale varie
C.01.04	Pianificazione superiore: Infrastrutture e trasporti a scala regionale	Scale varie
C.01.05	Pianificazione sovraordinata: PATI del Montagnanese	Scale varie
C.01.06	Pianificazione sovraordinata: PATI del Montagnanese	Scale varie
C.01.07	La tematizzazione degli interventi: Scenari strategici da PAT	Scale varie
C.02.01	Stato di attuazione delle ZTO "C" residenziali, "D" produttive e ZTO "F" aree a standard	1:10.000
C.03.01	Carta litologica	1:10.000
C.03.02	Carta idrogeologica	1:10.000



C.03.03	Carta geomorfologica	1:10.000
C.03.04	Carta della compatibilità geologica e del dissesto idrogeologico	1:10.000
C.03.05	Relazione Geologica	descrittivi
C.04.01	Carta di analisi della superficie agricola utilizzata S.A.U.	1:10.000
C.04.02	Carta di analisi dell'uso del suolo agricolo	1:10.000
C.04.03	Carta di analisi del paesaggio agrario	1:10.000
C.04.04	Carta di analisi della rete ecologica	1:10.000
C.04.05	Carta di analisi delle strutture agricole produttive	1:10.000
C.04.06	Carta di analisi della classificazione agronomica dei suoli	1:10.000
C.04.07	Studio agronomico - relazione tecnica	descrittivi

ELABORATI VALUTATIVI

V.01.01	Relazione conclusiva agli esiti della concertazione	descrittivi
V.01.02	Rapporto Ambientale	descrittivi
V.01.03	Sintesi non tecnica	descrittivi
V.01.04	Carta della coerenza PAT e PRG vigente	descrittivi
V.01.05	Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)	descrittivi
V.02.01	Valutazione di compatibilità idraulica	descrittivi

Articolo 6 – Efficacia ed attuazione

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla LR. 61/1985 approvato con DGR. 5167 in data 12/11/1996 e variante generale cui DGR. 2772 del 30/09/2008 (BUR. 87 del 21 ottobre 2008) e successive varianti (ultima variante cui art. 7 LR. 04/2015 approvata con DCC.10 del 30.07.2020), all'entrata in vigore del presente PAT, assume valore di Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT (art. 48 co. 5bis, della LR. 11/2004).
2. Fino all'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 48 co. 1 ter della LR. 11/2004 e s.m.i., sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 50 co. 9 della LR. 61/1985 e s.m.i. e con le procedure dei co. 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo art. 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al PTRC, al PTCP, al PATI aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui all'art. 16, c. 1, della LR. 11/2004 e smi, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al co. 2 a) e b) del medesimo art. 16, limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, nonché ai Piani di Area ed ai Piani Ambientali di cui all'art. 9 della LR. 40/1984.
3. Il PAT detta regole e limiti cui devono attenersi i PI che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
4. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del PAT, le presenti NT sono suddivise in:
 - a) contenuti e finalità: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al PI e agli strumenti attuativi del PRC e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
 - b) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del PI e degli strumenti attuativi del PRC e di settore;
 - c) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Articolo 7 - Raccordo con la pianificazione sovracomunale

1. Le disposizioni del PTRC (approvato con DGR. 62 del 30/06/2020), del PTCP (approvato con DGR. 4234 del 29/12/2009), nonché del PATI del Montagnanese (approvato con DCP. 83 del 05/06/2013) costituiscono riferimento per la formazione e l'adeguamento del presente PAT, unitamente alla normativa statale e regionale di settore, alle misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR. 11/2004 e s.m.i..
2. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica il PAT, ai sensi dell'art. 23 co. 11 della LR. 11/2004 e s.m.i., può contenere proposte di modificazione al PTCP, purché esse abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale; in tal caso la modifica è approvata dal Consiglio provinciale ed è trasmessa alla Giunta regionale che, entro sessanta giorni, deve esprimere l'eventuale motivato dissenso in mancanza del quale la variante si intende approvata.
3. Le scelte di pianificazione che si discostino dalle disposizioni del PATI costituiscono approfondimenti a scala comunale, fermo restando la coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del PATI stesso.
4. I tematismi oggetto del PATI del Montagnanese riguardano:
 1. sistema ambientale;
 2. difesa del suolo;
 3. paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico;
 4. servizi a scala territoriale;
 5. settore turistico ricettivo;
 6. sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità di interesse sovracomunale;
 7. attività produttive;
 8. sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.
5. Non costituiscono varianti al PATI ai sensi dell'art. 2.4 delle NTA dello stesso:
 1. le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del PATI e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi;
 2. limitate variazioni delle barriere infrastrutturali alla nuova espansione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri assunti dal PATI, nel rispetto della SAU massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;
 3. limitate variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata puntualmente ed adeguatamente giustificate, che si configurino quali modifiche di carattere meramente operativo volte ad assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del PATI;
 - non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui alla VAS.
6. E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale



disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi dell'art. 3 co.2 della LR. 11/2004.

TITOLO II: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VINCOLI

Articolo 8 – Vincolo monumentale DLgs. 42/2004 e relative adiacenze

referimento	legislativo	DLgs. 42/2004, artt.10, 11, 12 PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 76 co. 2
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi degli artt. 10,11 e 12 DLgs. 42/2004.
2. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono:
 - a) i vincoli monumentali sugli immobili e relative adiacenze o gli immobili soggetti a verifica di interesse culturale:
 - villa Mussato Zaglia Adolfatto;
 - chiesa materna in via XVIII Aprile 1;
 - scuola primaria "G. Marconi"
 - municipio;
 - cimitero
 - chiesa S. Maria dell'Anconese;
 - idrovora Vampadore;

DIRETTIVE

3. Le cose indicate all'art. 10 co.1 del DLgs. 42/2004 che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della parte seconda del DLgs. 42/2004 fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale.
4. Il PI verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
5. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del DLgs. 42/2004, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
6. Il PI, sulla base di quanto disposto dal DLgs. 42/2004, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei suddetti manufatti e delle aree adiacenti di pertinenza.
7. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.



8. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
9. Il PI nel rispetto del DLgs 42/2004, delimitano le aree dei parchi e dei giardini i cui all'elenco contenuto nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", al capitolo 3 e "Sistemi di valore" paragrafo 3.4 del PTRC 2020, eventualmente aggiornando l'elenco, e, tenendo conto del contesto storico-paesaggistico, disciplinano gli interventi consentiti e individuano gli usi compatibili con le loro caratteristiche.

PRESCRIZIONI

10. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo. Vanno rispettate disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I del DLgs. 42/2004. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del DLgs. 42/2004, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
11. 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.

Articolo 9 – Vincolo paesaggistico - art. 142 del DLgs. 42/2004

riferimento	legislativo	DLgs. 42/2004, art.142 LR. 31 del 22.07.1994
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004, art. 142.
2. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", in conformità a quanto previsto dagli articoli 136 e 142 del DLgs. 42/2004, evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge ai sensi dall'art.142 co.1 c) come precisati nella DGR. 2186/2004 ovvero "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD.1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM. 1444/1968 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (DLgs. 312/1985) . Di seguito si evidenzia l'elenco degli idronomi:
 - a) scoli Nuovo Correr, Urbana, Casale e Dugale;
 - b) fiume Gorzone e fiume Fratta;
 - c) scolo Vampadore;
 - d) fiumicello di Montagnana

DIRETTIVE

3. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.
4. Il PI verifica ed aggiorna i diversi elementi e contesti paesaggistici assoggettati a vincolo sulla base della situazione di fatto documentata, in funzione dei caratteri naturali ed antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.
5. Il PI provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a completare la disciplina.
6. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

7. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del DLgs. 42/2004. Il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi di trasformazione di edifici compresi all'interno delle aree di interesse paesaggistico, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, e sempre subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 del DLgs. 42/2004 e s.m.i. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia



8. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PAT e nella VAS sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
9. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.
10. In assenza della classificazione e disciplina da parte del PI, sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PAT/PATI, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Articolo 10 – Vincolo paesaggistico - art. 142 DLgs. 42/2004, usi civici

riferimento	legislativo	DLgs. 42/2004, art.142 LR. 31 del 22.07.1994
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. I terreni di uso civico, sottoposti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 h) del DLgs. 42/2004, sono tutti quei terreni definiti ai sensi della LR. 31 del 22/07/1994 che i componenti di una collettività delimitata territorialmente hanno il diritto di utilizzare per il soddisfacimento dei loro bisogni essenziali attraverso l'esercizio degli usi collettivi di pascolo, legnatico, rifabbrico.
2. I beni di uso civico sono inalienabili, insuscipibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvopastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
3. Alla data di adozione del PAT il comune di Megliadino San Vitale - sulla scorta della sentenza del Tribunale Civile di Padova n. 1262 del 24.10.2008 privo di terreni di uso civico cui al co.1.

DIRETTIVE

4. Il PI verifica e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

PRESCRIZIONI

5. In relazione alla eventuale presenza di terreni di uso civico soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della LR. 31 del 22.07.1994 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 h) del DLgs. 42/2004, in sede di redazione del PI dovrà essere verificata ed indicata la localizzazione di tali terreni, da assoggettare alla normativa degli usi civici.
6. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione. Eventuali contratti di alienazione o di cessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR. 31/1994 e all'articolo 12 della L. 1766/1927, sono nulli.
7. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a Bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
8. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della LR. 31/1994 e all'articolo 12 della L. 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'art. 41 del RD. 332/1928, ovvero per altre finalità di uso pubblico. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Articolo 11 – Aree archeologiche

referimento	legislativo	DLgs. 42/2004, artt.142 - 157
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. I beni archeologici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 m) del DLgs. 42/2004.
2. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", in conformità a quanto previsto dagli articoli 136 e 142 del DLgs. 42/2004, evidenzia a titolo ricognitivo le aree di ritrovamento segnalate dalla Soprintendenza e nella pubblicazione "Carta Archeologica del Veneto" quali aree a rischio archeologico. Di seguito si evidenzia le seguenti zone:
 - a) case le Grame - via Bovoline;
 - b) S.Maria dell'Anconese - Case Casumaro;
 - c) Catene;
 - d) Case Scaglione - Lazzaretto;
 - e) Valli S. Vitale.

DIRETTIVE

3. Il PAT promuove la difesa del patrimonio storico - monumentale - culturale - architettonico attraverso i seguenti obiettivi:
 - recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
 - tutela delle aree di interesse archeologico mediante assoggettamento ad indagini archeologiche preventive.
4. Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune di Megliadino San Vitale, mediante il PI, provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e delle aree limitrofe secondo quanto previsto dal DLgs. 42/2004.

PRESCRIZIONI

5. Le aree sottoposte a tutela archeologica di cui al precedente comma saranno così distinte dal PI:
 - a) aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi del DLgs. 42/2004;
 - b) aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del DLgs. 42/2004, ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici;
 - c) aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del DLgs. 42/2004, ma con media probabilità di ritrovamenti archeologici.

Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto a) del paragrafo precedente, sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del DLgs. 42/2004.

Nelle more delle disposizioni di cui alle direttive, gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al sopracitato punto b) e c) sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune.



6. Alla domanda di permesso di costruire o ed alla segnalazione certificata di inizio attività o equivalente titolo edilizio da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia/segnalazione di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.
7. Gli interventi previsti nelle aree di cui al co.5 b) e c) non sono subordinati agli adempimenti ivi previsti dal precedente comma, qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.
8. In qualsiasi parte del territorio comunale, non comprese tra le aree di cui al co.5 ai punti a) b) c), con riferimento ai lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è facoltà del Responsabile Unico del Procedimento imporre l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari così come previsto dall'art. 18 co. 1 d) del DPR. 554/1999 e art. 28 del DLgs 42/2004.



Articolo 12 – Vincolo sismico

	legislativo	OPCM. 3274/2003 DCR. 03.12.2003 n.67 OPCM. 3519/2006 DGR. 244/2021
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi della DGR. 244 del 09.03.2021.

PRESCRIZIONI

2. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR. 378 del 30.03.2021.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Articolo 13 – Centri storici

riferimento	legislativo	PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020 PTCP approvato con DCP. 55 del 22.09.2011 LR.11/2004, art.40
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT ha individuato come centri storici i tessuti insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.
2. I Centri Storici evidenziati nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto sono:
 - a) (n.2) capoluogo Megliadino San Vitale;
 - b) località via Anconese.
3. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici e più in generale del patrimonio di antica origine, in attuazione di quanto previsto dall'art. 8.2.6 delle NT del PATI, il PAT si prefigge:
 - recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
 - individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
 - salvaguardia delle funzioni residenziali ed incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale e della mixité funzionale;
 - integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
 - recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini);
 - valorizzazione della funzione ecologica di giardini e spazi pubblici in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde;
 - interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

DIRETTIVE

4. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia. Precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi delle presenti norme e della pianificazione sovraordinata per la conservazione e valorizzazione di ciascun tessuto storico.
5. Il PI può integrare, a seguito di opportuno studio, la perimetrazione dei centri storici individuati nel PAT con aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al co.1, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
6. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi costitutivi del tessuto edilizio e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.
Il PI in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà predisporre norme per:

- a) la tutela e la valorizzazione della viabilità e dei fronti appartenenti alla tradizione locale;
 - b) favorire e agevolare il recupero degli edifici di interesse storico–architettonico e culturale individuati attraverso una accurata indagine storica e catastale;
 - c) perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
 - d) favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro–alimentare e della cultura;
 - e) definire modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - f) definire gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo;
 - g) prevedere la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
 - h) prevedere gli spazi di parcheggio, gli immobili da destinare a servizi, le piazze pedonali, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
 - i) definire eventuali interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili;
 - j) disciplinare degli interventi richiesti dai sistemi ambientale e della mobilità;
 - k) prevedere strumenti e prontuari per la disciplina degli interventi nei centri storici.
7. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40 co.3, lett. a) della LR .11/2004, il PAT riconosce le classi a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare, il PI definisce il grado di protezione, la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, le destinazioni d'uso ammesse compatibili con la tutela del manufatto (destinazioni compatibili con la residenza), secondo le seguenti categorie:
- a) **Categoria 1:**
Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Intervento ammesso: Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a m. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
 - b) **Categoria 2:**
Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi

e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Intervento ammesso: risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- l) l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

c) Categoria 3:

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. Intervento ammesso: ristrutturazione edilizia, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;

- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
 - e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
 - f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
 - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
 - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
 - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
 - j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
 - k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
 - l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al m. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
 - m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
 - n) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
- d) **Categoria 4:**
Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Intervento ammesso: ristrutturazione edilizia / nuova edificazione, con le seguenti modalità:
- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;
 - b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
 - c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
 - d) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.

- e) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
 - e) Categoria 5:
Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire all'interno del prevalente sedime, ovvero secondo planivolumetrico approvato dal comune. È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative
8. Il PI provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:
- a) ad attribuire o modificare a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;
 - b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni della LR. 50/2012, 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;
9. Il PI dovrà valorizzare gli spazi pedonali e considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
10. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.



PRESCRIZIONI

11. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati al presente articolo:

- a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG vigente alla data di adozione del PAT;
- b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

12. In sede di prima variante al PI andrà operata la ricognizione e l'adeguamento dell'attuale schedatura dei fabbricati, verificando gli esiti dei percorsi di tutela e valorizzazione pregressi. Potranno essere modificati o modulati i gradi di protezione all'interno delle categorie di intervento contemplati al precedente co.7, anche per meglio precisarne i contenuti normativi e progettuali, previo apposita analisi e rischedatura rispetto al PRG vigente.

Articolo 14 – Aree a pericolosità Idraulica in riferimento al PGRA

riferimento	legislativo	PGRA 2021/2027 adottato con la conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21/12/2021
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale B.03 – Carta delle fragilità

1. Trattasi delle aree di aree individuate, classificate e regolamentate dal PGRA per l'assetto idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, in relazione alla pericolosità idraulica, al fine di contenere le condizioni di rischio.

Le aree individuate dal PGRA, in base al livello di pericolosità sono:

- P1 pericolosità moderata
- P2 pericolosità media
- P3 pericolosità elevata
- P4 pericolosità molto elevata

L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT riporta l'area di pericolosità idraulica moderata P1 indicata dal PGRA.

2. La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del PGRA conformandosi allo stesso.
3. Nelle aree classificate di pericolosità idraulica l'attuazione degli interventi previsti dai PI è subordinata alla verifica della compatibilità degli stessi con le norme di salvaguardia e le situazioni di pericolosità evidenziate. Il PI dovrà regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

PRESCRIZIONI

4. Il PGRA individua e classifica le aree del territorio comunale in funzione delle diverse condizioni di pericolosità:
 - a) P1: aree a pericolosità idraulica moderata (artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del PGRA);che sono da intendersi prescrittive e vincolanti.
5. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle soggette alle diverse classi di pericolosità, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal PAT o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
 - c) non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica.



- e) tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.
- f) tutti gli interventi consentiti dal presente articolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO

Articolo 15 – Cimiteri – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	RD. 1265/1934, art.338, come modificato dalla L.166/2002 DPR. 285/1990, art.57
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree cimiteriali e relative fasce di rispetto di legge ed eventuali riduzioni autorizzate.
2. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", individua le aree cimiteriali in corrispondenza di:
 - centro di Megliadino San Vitale;e delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale come indicate del PRG vigente, nonché a titolo ricognitivo la fascia di rispetto di 200 m. di cui RD. 1265/1934.

DIRETTIVE

3. Il PI provvede a verificare e/o aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente legislazione in materia e in riferimento alla L. 166/2002.
4. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono consentite:
 - a) la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado realizzate nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della LR. 11/2004;
 - b) sono consentite, con le procedure di cui agli artt. 7, 20 e 21 della LR. 11/2004, compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

PRESCRIZIONI

5. Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (RD. 1265/1934 e smi). All'interno della zona di rispetto sono consentiti, per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 338 co. 7 del RD. 1265/1934:
 - a) gli interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 co. 1 del DPR. 380/2001;
 - b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative.
6. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. Si rimanda 338 co. 6 del RD. 1265/1934 e 41 co. 4 bis della LR. 11/2004.

Articolo 16 – Viabilità – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DLgs. 285 del 30.04.1992 DPR. 495 del 16/12/1992 Circ. Min. LLPP n.6709/97
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" individua in forma ricognitiva le aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.

DIRETTIVE

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. In tali aree sono consentite:
 - a) la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado realizzate nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della LR. 11/2004;
 - b) sono consentite, con le procedure di cui agli artt. 7, 20 e 21 della LR. 11/2004, compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.
4. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.
5. Come previsto dall' art. 41 co. 4 ter della LR. 11/2004 per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi cui all'art. 3 co. 1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco e in ogni caso non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.
6. PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne o esterne al centro abitato, con

l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

7. Il PI può consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade nel rispetto dei limiti e modalità previsti all'art. 41 co. 4 ter della LR. 11/2004.
8. La previsione di nuove infrastrutture viarie di rango sovracomunale dovrà comunque dimostrare il conseguimento di un bilancio ambientale positivo sia in termini generali di emissioni nell'ambiente, sia riferito specificatamente all'efficacia degli interventi di mitigazione previsti.
9. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e miglioramento/potenziamento 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.
10. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZION

11. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada.
12. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, con le norme riguardanti le strutture connesse alla viabilità e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.
13. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al DLgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada.

Articolo 17 – Idrografia – fasce di rispetto idrauliche

riferimento	legislativo	RD. 368/1904 RD. 523/1904 D.Lgs. 152/2006 DGR. 2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" individua le fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il PAT, fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui all'art. 115 del DLgs. 42/2004, individua in forma ricognitiva:
 - a) le fasce di rispetto idraulico di m. 10,00 ai sensi del RD.368/1904 titolo VI artt. dal 132 al 140 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;
 - b) le fasce di rispetto idraulico di m. 10,00 ai sensi del RD. 523/1904 artt. dal 93 al 99., per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente;
3. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto cui precedente co.2 a) b), non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria.

DIRETTIVE

4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto e di tutela di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
5. In tali aree sono consentite:
 - a) la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado realizzate nel rispetto di norme di legge e in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, che determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della LR. 11/2004;
 - b) sono consentite, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004, compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto cui co. 2 a) b) sono sempre consentiti:
 - a) gli interventi previsti dalle lett. a) b) c) e d) dell'art. 3 co. 1 del DPR. 380/2001 e s.m.i.;



- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione non possono sopravanzare verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;

PRESCRIZIONI E

7. Per i corsi d'acqua cui al precedente co. 2 a) b) si applicano le disposizioni specifiche di cui al RD. 368/1904 e RD. 523/1904 e del DLgs. 152/2006 nonché le prescrizioni specifiche del Consorzio di Bonifica Adige, in particolare:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m. 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m. 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua; salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto devono essere sottoposti al parere dell'ente gestore.

Articolo 18 – Oleodotto/Metanodotto – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DM. 24.11.1984 DM 16.04.2008 DM. 17.04.2008
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della linea e relative 3 tubazioni (etilene, prodotti chimici, propilene) e relativa fasce di tutela generati da oleodotto/metanodotto, linea Porto Marghera - Mantova.
2. Il tracciato e le fasce riportate nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" sono adeguate alla determinazione dell'Ente gestore ENI – Polimeri Europa.

DIRETTIVE

3. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente al tracciato del metanodotto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
4. Il PI opererà una ricognizione completa del metanodotto presente nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del relativo regolamento di attuazione. L'area ricadente all'interno della fascia dell'oleodotto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
5. L'area ricadente all'interno della fascia dell'oleodotto/metanodotto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
6. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.
7. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI

8. Nelle fasce di rispetto dell'oleodotto/metanodotto, pari a m. 10,00 per lato del suo percorso, saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.
9. Eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.
10. In sede di intervento andranno verificate le fasce di rispetto previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.



11. Dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore dell'oleodotto/metanodotto.
12. Qualsiasi intervento all'interno delle fasce di rispetto dell'oleodotto/metanodotto è subordinato al possesso di tutte le autorizzazioni o concessioni necessarie dell'ente gestore.

Articolo 19 – Elettrodotto – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	L. 36 del 22.02.2001 DLgs. 152 del 03.04.2006, DPCM. 08.02.2003 Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977 LR. 27 del 30.06.1993
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della linea dell'elettrodotto Este - Casale di Scodosia con potenza 132 Kv e relativa distanza di prima approssimazione DPA.
2. Il tracciato e le fasce riportate nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" sono adeguate alla determinazione dell'Ente gestore Terna .

DIRETTIVE

3. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente al tracciato del metanodotto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
4. L'area ricadente all'interno della fascia dell' elettrodotto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
5. Il PI aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all'edificazione previsti dal DLgs. 152/2006.
6. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, gasdotti e oleodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. A norma dell'art. 36 della LR. 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

9. 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 L. 36/2001, del DPCM. 8.07.2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
10. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
11. Il PI dovrà perseguire misure e azioni per l'incentivazione alla delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto degli elettrodotti

Articolo 20 – Strutture destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR. 11/2004, artt.44 – 50, co.1 d) punti 4 e 5 DGR. 856/2012
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi - sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo - dell'individuazione degli allevamenti zootecnici potenzialmente generatori di vincolo per la determinazione delle relative fasce di rispetto, ovvero:
 - a) distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza che un allevamento deve rispettare del tessuto non agricolo;
 - b) distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): è la distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada;
 - c) distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente del tessuto in cui ricade.
2. Gli allevamenti e le distanze minime reciproche individuate nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", sono da intendersi come potenziali elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).
3. La DGR. 856/2012 individua ai co.7, 7bis, 8, 9, 9bis, le indicazioni relativamente alle modifiche delle fasce di rispetto e le eventuali deroghe da applicare in caso di realizzazione di nuovi insediamenti

DIRETTIVE

4. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.
5. Il PI per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente.
6. Il PI provvede, inoltre ad individuare gli edifici soggetti a demolizione in seguito a dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico- sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.
7. Il PI individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Il PI provvede inoltre ad individuare:

- d) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - e) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.
8. Per gli allevamenti esistenti il PI predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o composte di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

PRESCRIZIONI

9. L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi o impianti di biogas, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà con attenzione la compatibilità con la DGR.856/2012 e smi e l'entità dei presumibili impatti sul territorio.
10. Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo PI, si applicano agli allevamenti potenzialmente intensivi le norme del vigente PRG per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla LR. 11/2004 e smi e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'art. 121 del DLgs. 152/2006.
11. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovrà essere allegato oltre quanto richiesto dalla LR. 11/2004 e smi., ed atti di indirizzo compresi:
- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
 - un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
 - una completa documentazione fotografica del sito.
12. Gli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi individuati nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", sono da intendersi, in caso di conferma in sede di P., come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli

altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PAT, la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al PAT medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PAT siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PI, la loro revisione non costituirà variante urbanistica al PI medesimo. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PAT siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

Articolo 21 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	L. 36/2001, art. 3 co.1 d)1, e art. 8 co.1 e) DLgs. 259 del 01/08/2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche" DPCM. 8 luglio 2003 LR. 11/2004 art. 13 Piano di Settore per la telefonia mobile
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della individuazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e della definizione dei criteri di localizzazione degli stessi.
2. Nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" sono individuati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico presenti nel territorio, ovvero:
 - impianto in via Oppi - operatore Wind;
3. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, co.1 d) 1), e dell'articolo 8 co.1 e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'articolo 13, co.1. q) della LR. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

4. Il PI esegue il censimento e l'individuazione cartografica degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art. 36 della LR. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
7. Il PI, attraverso specifico piano di settore, 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 DLgs. 259/2003 e smi, eventualmente mediante la previsione di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti, individuando nel territorio comunale:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);

- ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
 - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
 - c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.
8. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
- a) sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione, etc...) e/o all'interno delle aree produttive;
 - b) è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
 - c) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dal DM. 381/1998 e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche;
 - d) dovranno essere rispettate le normative vigenti e considerati gli accorgimenti per non pregiudicare la salute pubblica.

PRESCRIZIONI

9. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.
10. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.



11. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

TITOLO III: INVARIANTI

PAESAGGISTICHE

Articolo 22 - Invarianti di natura paesaggistica

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co.1b)
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT ha individuato, nell'elaborato B.02 "Carta delle Invarianti", le invarianti di natura paesaggistica gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza paesaggistica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Trattasi di elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime.
2. Le invarianti di natura paesaggistica coincidono con:
 - a) gli elementi lineari vegetali (siepi e filari);
 - b) i con visuali;
 - c) la rete degli itinerari storico testimoniale e paesaggistico:
 - 1) Itinerario tra Frassine e Adige;
 - 2) Itinerario Fratta-Gorzone;
 - 3) Itinerario sistemazione agrarie della bonifica;
 - d) la rete degli itinerari ciclopedonali;
 - 4) itinerario di relazione locale.

Le invarianti di natura paesaggistica qui individuate spesso coincidono con le invarianti di natura ambientale in quanto rivestono valore sia ambientale, sia paesaggistico.

3. Il PAT promuove la formazione di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche in collaborazione con privati, Enti e associazioni interessate. Recependo le previsioni del PAT, il PI definisce gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistico-ambientale, e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate.
4. Il PI specificherà la disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi fissati per i sistemi o elementi individuati dal PAT, in particolare, per la tutela e la valorizzazione delle siepi, filari o singole alberature da individuare in quanto elementi di interesse ambientale e naturalistico. Il PI avrà come obiettivo il mantenimento del sistema delle infrastrutture verdi nel suo insieme e non solo come singoli elementi del paesaggio e ambientali.

E' di norma vietato rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti(es. ceppaie esaurite). È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e

avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano

5. I PI promuovono, in concerto con la Provincia, la realizzazione dei percorsi previsti al precedente co. 2 c) d). Gli itinerari di cui al precedente comma compongono il sistema della fruibilità ciclopeditone o nautica di carattere turistico/ricreativo del territorio comunale, predisposta al fine di incrementare e migliorare le relazioni di scala territoriale, tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando contestualmente l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane.

DIRETTIVE

6. Il PI precisa i perimetri delle invarianti di natura paesaggistica e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.
7. Gli interventi trasformativi edilizi, infrastrutturali ed agrari devono essere orientati al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, della ricchezza e della riconoscibilità dei caratteri permanenti e delle regole morfogenetiche che sono alla base della loro specificità.
8. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti dell'elaborato B.04, "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali;
 - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
 - controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
 - disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.
9. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopeditone tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio.
10. Il PI potrà meglio definire i tracciati degli itinerari ciclopeditone indicati al precedente co. 2 c) d) predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo agli itinerari esistenti e dove necessario, prevedendone di nuovi. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:
 - a) conservare ed integrare ove necessario i filari alberati lungo la viabilità storica;
 - b) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
 - c) caratterizzare ed attrezzare i punti di interscambio e connessione tra e con gli itinerari appartenenti al sistema dei percorsi storico ambientali di interesse sovracomunale ;
 - d) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari (spazi per la sosta, punti panoramici, punti di interscambio), prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
 - e) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione

di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

11. Gli itinerari ciclopeditoni devono preferibilmente essere realizzate in sede protetta e dotate di idonea segnaletica logica e coerente, nonché munite di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditona, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.
12. Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopeditoni di progetto e la struttura del sistema della viabilità di interesse sovracomunale previste dal PATI, dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditona.

PRESCRIZIONI

13. All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche di naturalità e biodiversità delle stesse. Sono in particolare vietati:
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici a terra, solari ed eolici, se non quelli che soddisferanno determinati requisiti paesaggistici che saranno approfonditi ed integrati nel PI;
 - le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale;
 - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti agli insediamenti agricoli e residenziali;
 - l'apposizione di cartelli pubblicitari (esclusa segnaletica stradale);
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.

Articolo 23 – Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici (progetto bonifiche e tenute storiche)

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 b) PTCP approvato con DGR. 4234 del 29/12/2009
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti

1. Sono stati individuati nell'elaborato B.02 "Carta delle Invarianti" sulla scorta di quanto indicato nel PTCP, gli ambiti di paesaggio caratteristico nel territorio della Bassa Padovana relativamente al "progetto bonifiche e tenute storiche" dove le sistemazioni agrarie sono ancora leggibili nell'integrità dell'organizzazione e della suddivisione dei suoli, dei sistemi insediativi, di manufatti architettonici (spesso idraulici), delle trasformazioni fondiari, del recupero delle aree umide, grazie alla permanenza temporale di tenute storiche o agli interventi unitari e secolari di bonifica.
2. Obiettivo del PAT è la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, nonché delle attività agricole esistenti, in particolare delle produzioni ecocompatibili e specializzate, la promozione di attività connesse al tempo libero (agriturismo e turismo rurale), di informazione e divulgazione per una corretta gestione del patrimonio ambiente da parte degli operatori agricoli.
3. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato all'art. 5.3 delle NTA del PATI del Montagnanese – coerentemente con il PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:
 - a) Paesaggio agrario;
 - b) paesaggio di interesse storico"relativamente all'ambito del bacino Valgrande Levacci (quadro B).

DIRETTIVE

4. Il PI provvede a individuare specifiche norme finalizzate alla tutela delle sistemazioni agrarie nelle aree dove è ancora leggibile l'integrità di alcune tenute storiche o di interventi unitari e secolari di bonifica, con interventi di valorizzazione della complessità naturalistica, regolamentazione dei nuovi interventi insediativi, delle trasformazioni fondiari, del recupero delle aree umide, ecc..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Le prescrizioni sono volte alla tutela e valorizzazione di tali attività, e alla loro promozione e divulgazione. In particolare, incentivando le colture arboree, si promuove anche un ruolo di produzione di energia pulita attraverso le biomasse, unica fonte energetica combustibile con un rapporto equilibrato energia emissioni atmosferiche prodotte.

Nel caso di attività zootecniche, il controllo dello smaltimento delle deiezioni zootecniche deve tutelare il patrimonio idrico attraverso la riduzione ed il controllo dello smaltimento delle deiezioni zootecniche

AMBIENTALI

Articolo 24 – Invarianti di natura ambientale

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co.1b)
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.
2. Sono stati individuati nell'elaborato B.02 "Carta delle Invarianti" gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) idrografia principale definita in particolare dal fiume Fratta e canale Vampadore, Fiumicello;
 - b) aree ad alta naturalità sottoposte o da sottoporre a regime di protezione - beni vallivi (PTCP);
 - c) aree di connessione naturalistica (buffer zone);
 - d) stepping stone;
 - e) corridoi ecologici;
 - f) golene.in quanto caratterizzati da alcuni degli aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
 - a) dotazione degli elementi di connessione ecologica;
 - b) qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
 - c) equipaggiamento verde strutturato.
3. Il PAT individua come invariante di carattere ambientale l'ambito delle aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore già individuate nel PTCP (Tav. 3 - Sistema Ambientale) e di seguito elencate:
 - a) beni vallivi;
 - b) golene.
4. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale. Trattasi di parti del territorio fondamentali anche ai fini della costruzione della rete ecologica.

DIRETTIVE

5. Il PI deve tutelare gli elementi areali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica di cui all'art. 51, promuovere il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui all'art. 21, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.
6. Prima dell'adeguamento del PI al comma precedente per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità, o se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

7. Il PI precisa i perimetri delle invarianti di natura ambientale e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.
8. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti nell'elaborato B.04, "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale compatibili con gli obiettivi di tutela definiti nel presente articolo;
 - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico;
 - promuovere azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali: in particolare andranno differenziate le modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.
9. Per gli ambiti cui precedente co. 3 le azioni dovranno proporre:
 - a) la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale;
 - b) la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata;
 - c) la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici

PRESCRIZIONI

10. All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche di naturalità e biodiversità delle stesse. Sono in particolare vietati:
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni;
 - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti agli insediamenti agricoli e residenziali;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.
11. In particolare per la rete idrografica si riconoscono specifiche azioni di tutela e di valorizzazione da attuarsi mediante monitoraggio e richiesta di pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, ATO, Regione, Provincia, ARPAV, ULSS), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:
 - nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture – attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);



- nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.
12. La valorizzazione degli elementi della rete idrografica viene promossa mediante progetti intercomunali a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio, ecc.). I progetti di valorizzazione vengono più precisamente individuati, programmati e normati in sede di PL.
13. Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/1995).

STORICO-TESTIMONIALI

Articolo 25 – Invarianti di natura storico-monumentale

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 b)
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Sono stati individuati nell'elaborato B.02 "Carta delle Invarianti" gli ambiti e gli elementi di natura storico-monumentale riconducibili a:
 - a) centri storici e ambiti che mantengono l'organismo urbano storico e degli elementi storici che concorrono a definirlo, aventi:
 - un impianto urbanistico consolidato e i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia e dall'altezza degli edifici;
 - il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate;
 - un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici.
 - b) immobili e relative pertinenze scoperte sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi DLgs. 42/2004 - artt. 10, 11 e 12;
 - c) ville venete catalogate dall'istituto regionale ville venete;
 - d) gli edifici storico-testimoniali di cui all'art. 46 delle presenti norme che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
 - e) le pertinenze scoperte da tutelare di cui all'art. 49 delle presenti norme;
 - f) i beni archeologici.

DIRETTIVE

2. Il PI, provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare dei siti e degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
 - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
 - la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;

- l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorno e degli spazi ineditati contigui.
3. Prima dell'adeguamento del PI al comma precedente per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), anche in deroga alla vigente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità, o se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.
 4. Il PI verifica ed aggiorna l'elenco degli edifici con valore storico-testimoniale, di cui al co.1 d) e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi dell' art. 40 co. 3 a) e b) della LR.11/2004. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle presenti direttive. Sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio, comunque ogni intervento è subordinato al competente parere della Soprintendenza così come stabilito dal "codice urbani".
 5. Per quanto ivi non previsto i PI attuano le prescrizioni dell'art. 26 D) del PTCP.

PRESCRIZIONI

6. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati al presente articolo:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG vigente alla data di adozione del PAT;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

AGRICOLE

Articolo 26 – Invarianti di natura agricola - produttiva

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 b) PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti

1. Per “invariante di natura agricolo-produttiva” si intende un ambito territoriale caratterizzato da specifici aspetti vocazionali o strutturali che lo distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.
2. Sono stati individuati nell’elaborato B.02 “Carta delle Invarianti” gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) aree ad elevata utilizzazione agricola che il PTRC individua per favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo, limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario.

DIRETTIVE

3. Il PI attua la tutela e la valorizzazione delle invarianti agricole produttive; in sede di formazione si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate.
4. Nelle invarianti agricolo-produttive il PI incentiva in particolare interventi finalizzati alla valorizzazione agrituristica legata alle produzioni locali tipiche.
5. Il PI prevede:
 - a promuove lo sviluppo e l’integrità delle aziende agricole e dell’attività agricola, con specifico riferimento all’attività zootecnica;
 - a promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l’ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
 - a sviluppare le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando “l’azienda tipo” e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale.
6. La modifica futura degli ambiti, in termini di dimensioni e di colture praticate, non costituisce variante al PAT.

PRESCRIZIONI

7. Nelle aree agricole integre e di pregio, comprese negli ambiti territoriali propri delle invarianti di natura agricola-produttiva, non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio.
8. Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di mitigazione.
9. Tutti gli interventi di trasformazione dell’uso del suolo dovranno essere opportunamente valutati in relazione all’assetto agricolo produttivo e al mantenimento dell’integrità e funzionalità aziendale.



10. Nelle aree agricole all'interno delle invarianti di natura agricolo-produttiva è sempre consentita l'edificazione di cui agli articoli 44 e 45 della LR. 11 /2004 e s.m.i..

TITOLO IV: FRAGILITA'**Articolo 27 – Compatibilità geologica - idoneità alla trasformazione edificatoria**

riferimento	legislativo	DM. 17.01.2018 LR.11/2004
	elaborato grafico	B.03 – Carta delle fragilità Studio geologico

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

DIRETTIVE

2. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT e in relazione alle analisi geolitologiche e alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle norme tecniche emanate con il D.M. 17.01.2018 e successiva Circ. Min. 7/2019. Il PI basandosi sulle analisi geologiche ed idrauliche può ridefinire e completare le aree classificate con le analisi del PAT e produrre giustificata documentazione per i nuovi perimetri. Su quest'ultima base può prevedere interventi diversi in qualità e tipologia rispetto a quelli elencati nel presente piano, ma unicamente per quelli di tipo conservativo, di ripristino e migliorativi per le condizioni di rischio.
3. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il territorio di Megliadino San Vitale in riferimento alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" è suddiviso in tre zone individuate nella Elaborato B.03 "Carta delle Fragilità", ovvero:
 - a) AREA IDONEA: sono considerate adatte all'utilizzo urbanistico, costituiscono il 5,8% della superficie comunale, sono concentrate nella porzione centrale e settentrionale del Comune, coincidenti con le zone topograficamente più elevate, quindi meno soggette ad allagamenti o ristagni idrici e aventi substrato di depositi prevalentemente sabbiosi, con proprietà geotecniche da discrete a buone;
 - b) AREA IDONEA A CONDIZIONE: si tratta di zone mediamente esposte al rischio geologico – idraulico e quindi edificabili con opportune prescrizioni. Date le varie tipologie di aree idonee a condizione si è fatta un'ulteriore suddivisione della classe in tre sottoclassi:
 1. Aree idonee a condizione tipo A: Si tratta di aree nelle quali prevalgono, in superficie, terreni limoso-argillosi, quindi, con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti; con falda freatica da sub-superficiale (<2m da p.c.) a poco profonda (intorno a -2 m da p.c.); sono poste in zone topograficamente depresse e/o non rilevate. Complessivamente le aree della classe A costituiscono il

46.8% della superficie comunale e riguardano soprattutto le zone scarsamente abitate della parte settentrionale e centrale del Comune.

2. Aree idonee a condizione tipo B: si tratta delle aree segnalate dal Consorzio di Bonifica e dal PRG, soggette a criticità idrogeologica ed idraulica, con problemi di allagamenti o di ristagno idrico. Per queste aree, la falda prossima alla superficie penalizza le azioni di edificazione, con problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Inoltre nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione e crea sottospinte sulle vasche interrate.

Relativamente alle azioni cimiteriali, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati in caso di falda superficiale in quanto, se non adeguando topograficamente la zona d'inumazione in modo da renderla conforme alle disposizioni normative vigenti. Le zone idonee a condizione B costituiscono circa il 15.9 % della superficie comunale e comprendono parte dell'abitato di Megliadino San Vitale tra Via XXV Aprile, Via Gennaro e Via Bruschetta, la zona a Sud corrispondente a parte delle Valli, la Zona di "Bosco Basso" ed "Argine" ad Est e le fasce circostanti alle zone con pericolosità idraulica P1.

3. Aree idonee a condizione tipo C: si tratta delle aree a pericolosità idraulica P1 (moderata) del PGRA soggette ad allagamenti periodici. Ricoprono il 26.6% dell'intero territorio comunale e interessano la zona delle Valli a ridosso dello Scolo Vampadore, la zona a ridosso dello scolo "Terreni Alti San Vitale", tra le località "Corno" e "Trina", l'angolo Nordovest dove scorre lo scolo San Fidenzio e la zona a ridosso di Via Monte Rosa in destra e sinistra Vampadore.

- c) AREA NON IDONEA: zone molto esposte al rischio geologico – idraulico e quindi non edificabili. Il 4.9% ricade nelle aree classificate come non idonee a nuovi interventi edificatori. Esse sono:

- l'alveo del Fiume Fratta, compresi gli argini e la zona golenale;
- gli Scoli arginati di Vampadore, Controfosso Destro e Sinistro e Correr;
- gli Scoli e Collettori Degora, Cavariega, Fiumicello e tutti quelli aventi una larghezza cartografabile;
- una zona di sbancamento in falda in località "Casello della Guardia" tra gli argini del Vampadore e dello Scolo Correr;
- una zona di sbancamento e riporto lungo il rilevato della A31 della Valdastico, appena a Sud dell'attraversamento sugli scoli Controfosso destro, sinistro e Vampadore.

In generale, gli interventi nelle aree non idonee saranno finalizzati prevalentemente alla rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta

correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

PRESCRIZIONI

4. In sede di formazione di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche a seconda della compatibilità ai fini urbanistici, riportate nell'allegata relazione geologica a cui si rimanda.
5. Lo sviluppo dell'analisi geologico tecnica deve essere, in tutte le aree del territorio, conforme con quanto previsto nelle "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" D.M. 17.01.2018 e successiva Circ. Min. 7/2019", e proporzionato al grado di conoscenza e di idoneità del terreno ed alle caratteristiche progettuali dell'opera.
6. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta in base alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" si prescrive:
 - a) aree idonee cui precedente co.3 a): per ogni intervento o modifica del carico edilizio dovrà essere predisposta idonea relazione geologica, geotecnica e idraulica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente a firma di tecnico abilitato per la zona d'intervento. Vanno inoltre eseguite le indagini e le conseguenti valutazioni in materia sismica, come prescritto dalla normativa nazionale e regionale vigente alla data dell'azione di piano e/o progetto. Queste indagini devono fornire elementi quantitativi commisurati all'importanza dell'opera. La caratterizzazione sismica del sito deve tener conto delle condizioni stratigrafiche, morfologiche (topografiche) e tettonico-strutturali e del possibile manifestarsi di fenomeni di amplificazione sismica ad esse connessi. Per le superfici destinate ai futuri interventi di pianificazione urbanistica (PI, PUA, ecc.), a prescindere dal grado di idoneità dell'area in cui essi ricadono, è necessario che siano definiti, con un grado di approfondimento appropriato all'intervento di pianificazione, il modello geologico e geotecnico dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche e/o idrauliche e la caratterizzazione sismica, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio". La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche. Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà in funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.
 - b) tutte le aree a condizione (A, B e C) cui al precedente co.3 b): ogni singolo intervento edificatorio adottato dal PI dovrà essere adeguatamente supportato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologico-idrauliche e predisposta idonea relazione geologica, geotecnica e idraulica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente a firma di tecnico abilitato per la zona d'intervento e da un'analisi della risposta sismica locale finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente. La relazione geologica e geotecnica che accompagnerà ogni intervento dovrà fornire elementi quantitativi, ricavati da indagini geologiche e prove dirette con grado

di approfondimento adeguato all'importanza dell'opera. L'indagine geologica sarà estesa alle aree contermini al fine di definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare si dovrà determinare e verificare almeno:

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- l'esatta geometria dei corpi litologici, soprattutto negli interventi di urbanizzazione spazialmente estesi (es. lottizzazioni, PUA, etc.);
- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come portanza, sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali;
- il pericolo di sifonamenti per annullamento delle tensioni nelle componenti sabbiose;
- il pericolo di fenomeni di liquefazione;
- il grado di compressibilità dei terreni argillosi ed organici, tale da indurre eccessivi cedimenti sia del suolo sia dei manufatti, che vi andranno ad insistere;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento, sia in fase di cantiere che in esercizio dell'opera;
- il grado di auto-sostentamento dei fronti scavo mediante indagini adeguate e calcolazioni / modellazioni secondo la normativa vigente in materia;
- il grado di addensamento, la composizione granulometrica, le condizioni idriche e di drenaggio del sottosuolo, l'età del deposito e la storia delle sollecitazioni sismiche al fine di definire la probabilità del verificarsi del fenomeno di liquefazione;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo;
- il rischio idraulico ante et post operam dell'azione di edificazione, valutando, calcolando e progettando le più opportune opere di mitigazione del surplus idrico sia all'interno del territorio d'edificazione sia per le zone a monte ed a valle dello stesso.

Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale;
- per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi dell'art.134 del RD. 368/1904, il Consorzio di Bonifica

deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni per le opere di qualsiasi natura (provvisoria o permanente) che si trovi entro le seguenti fasce:

- tra 4 e 10 m. per i canali emissari e principali
 - tra 2 e 4 m. per i canali secondari,
 - tra 1 e 2 m. per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
- ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima.
- c) aree idonee a condizione tipo A cui precedente co.3 b)1 oltre a quanto previsto al precedente co. 6 b): ogni intervento specifico, dovrà essere avvalorato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche. Ciò al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati. Inoltre, saranno condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano campagna. Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1,0 m);
- d) aree idonee a condizione tipo B cui precedente co.3 b)2 oltre a quanto previsto al precedente co. 6 b): ogni utilizzo urbanistico e di carico edilizio di queste aree dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si dovrà prevedere:
- indagini geognostica e geologica adeguatamente approfondite ed estese, finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno;
 - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
 - interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
 - accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.) nonché valutazione degli impianti di emungimento della falda.
- Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica per tale dissesto.
- e) per le aree idonee a condizione tipo C cui precedente co.3 b)3, "zone P1", si fa riferimento alle specifiche prescrizioni cui art. 14 delle NTA del PGRA. Inoltre le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga

verso i piani superiori e andranno favoriti i porticati per garantire la libera esondazione dell'acqua. Dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:

- divieto di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione per eventuali opere in sotterraneo già esistenti;
- realizzare con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo;
- evitare tipologie di fondazioni che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- evitare, nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo, il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione per falda con profondità minore di 1.0 metro;
- adottare i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri solo se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

f) aree non idonee cui precedente co.3 c) non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi. Sul patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente possono essere realizzati previa autorizzazione idraulica della competente amministrazione regionale, laddove prevista, esclusivamente gli interventi previsti all'art. 11 NTA del PGRA. Per:

- le superfici di sbancamento, quando non più attive, sarà necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune;
- le aree interessate da scavi con profondità superiore a 1.5 m sarà da porre in essere un periodico controllo da parte degli esercenti, o, in loro mancanza, da parte degli organi tecnici comunali, delle condizioni di stabilità dei fronti scavo in relazione agli interventi previsti da progetto, del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batteriologica dell'acqua di falda. Tale programma di monitoraggio vale anche se le aree sono state restituite all'uso agrario. Infatti, comunque, esse rimangono zone dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità meccaniche dei terreni stessi;

Sono aree non idonee quelle su cui è stato riportato terreno e/o materiale di cui non si conosce la natura e, quindi, i terreni possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno÷strutture progettate", e/o non ancora maturo.

7. Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idrogeologico-idraulico, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT facenti capo alla DGR. 2948/2009 e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti valutatori. Dovrà anche essere prodotta uno studio idraulico che tenga conto delle disposizioni della DGR. 2948/2009 - nonché delle NTA de PGRA vigenti - verificando che, a seconda delle differenti tipologie di rischio presenti e della tipologia dell'intervento progettuale, se ed eventualmente quale incremento di pericolosità è atteso sia nell'area, sia a valle ed a monte della stessa.



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

Articolo 28 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

referimento	legislativo	LR .11/2004
	elaborato grafico	B.03 – Carta delle fragilità

1. Trattasi di aree, individuate nell'elaborato B.03 "Carta delle Fragilità", interessate da dissesto idrogeologico "aree esondabili o a ristagno idrico". Sono comprese:
 - le aree "P1" riportate dal PGRA, ossia le aree delle Valli, nella parte meridionale del Comune, comprese tra il Fiumicello e il Fiume Fratta; la zona a Nord compresa tra lo scolo Vampadore e Via Catene, la zona a ridosso di Via Monte Rosa, la zona dell'abitato di Megliadino San Vitale, la zona tra Via Bosco Basso e Via Taglie, la zona tra Via Corno e loc. Trina;
 - le aree segnalate dal Consorzio di Bonifica Adige-Euganeo; dal PTCP vigente e dal Piano Generale della Bonifica e Tutela del Territorio (PGBTT).

DIRETTIVE

2. Il PI, tenendo conto delle disposizioni del PGRA, del competente Consorzio di Bonifica, del PTCP; nonché delle analisi geologiche, geoidrologiche / idrauliche del PAT e degli elaborati specifici (Valutazione di Compatibilità Idraulica), provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori puntuali, lineari e/o areali in conformità alle norme tecniche vigenti.

PRESCRIZIONE

3. Nelle aree cui al co.1, in, si prescrive per interventi su superfici con estensione > 0.1 ha (dalla classe 2 alla 4 della DGR. 2948/2009), di:
 - non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica;
 - programmare di concerto con l'Autorità di Bacino, la Regione Veneto, i Consorzi di Bonifica competenti e con l'Amministrazione Comunale gli interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere;
 - prevedere per ogni nuova urbanizzazione una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica;
 - progettare i volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate;
 - prevedere preventivamente il trattamento in un apposito manufatto disoleatore/dissabbiatore, opportunamente dimensionato delle acque di prima pioggia provenienti dal dilavamento di strade, piazzali e parcheggi non potranno essere smaltite direttamente nel sottosuolo, ma saranno. Le acque di seconda pioggia dovranno essere comunque sottoposte ad una

valutazione come normativa vigente in materia di qualità e di inquinamento in funzione del loro recapito finale.

4. Il PI, tenendo conto delle disposizioni del PGRA, del competente Consorzio di Bonifica, del PTCP; nonché delle analisi geologiche, geoidrologiche / idrauliche del PAT e degli elaborati specifici (Valutazione di Compatibilità Idraulica), provvede a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori puntuali, lineari e/o areali in conformità alle norme tecniche vigenti.
5. Il PI ed ogni altro intervento urbanistico ed edilizio (es. PUA p PdC) dovranno basarsi sulla valutazione del rischio idraulico relativamente all'azione prevista, predisponendo ogni misura atta a mitigare e/o annullare gli effetti conseguenti al cambiamento dell'uso del suolo.
6. Il PI mediante apposito studio geoidrologico ed idraulico individua la tipologia e l'ubicazione delle opere di mitigazione idraulica in ottemperanza la principio dell'invarianza idraulica normato. Per le aree soggette ad allagamenti vanno recepiti le seguenti indicazioni:
 - prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici come da NTA PGRA e PAT, in funzione del grado di pericolosità idraulica locale;
 - è vietata la realizzazione di scantinati al di sotto del piano campagna;
 - realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione per eventuali opere in sotterraneo già esistenti;
 - realizzare aperture sopraelevate rispetto al piano campagna per gli eventuali accessi in sotterraneo esistenti e per le bocche di lupo;
 - evitare tipologie di fondazioni, che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo locale;
 - evitare sistemi di depurazione degli scarichi reflui nel suolo tipo a subirrigazione privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione, quando la falda ha profondità minore di 1.0 metro da piano campagna;
 - adottare sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri solo se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati;
 - evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno;
 - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati per non comprometterne la funzionalità(art. 115 del DLgs 152/2006 e dell'art. 17 del PTA) ;
 - evitare, per quanto possibile, il tombinamento difossati e corsi d'acqua,i salvo la realizzazione di accesso al fondo di lunghezza limitata: massimo 8 metri e con diametro interno di almeno 0.8 metri;
 - per esigenze particolari e/o per la salvaguardia della pubblica incolumità si farà riferimento alla specifiche prescrizioni degli Enti che operano e conoscono il territorio e le problematiche idrauliche.
7. Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o



risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

8. I PI e/o in fase di urbanizzazione puntuale e non, ci si dovrà attenere a quanto disposto dalle normative PGRA e alle prescrizioni del competente Ufficio del Genio Civile locale, del Consorzio di Bonifica e dell'elaborato di Compatibilità Idraulica facente parte del PAT.

Articolo 29 – Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/2004

riferimento	legislativo	LR .11/2004 – art.41
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale B.03 – Carta delle fragilità

1. L'elaborato B.01 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" e B.03 – "Carta delle fragilità" individua in forma ricognitiva le zone di tutela cui ai sensi dell'art. 41 co.1 g) della LR.11/2004
2. Il PAT, ai sensi dell'articolo 41 co. 1 g) della LR .11/2004, individua quali le zone di tutela:
 - a) i corsi d'acqua, nonché le aree ad essi adiacenti e la relativa fascia di tutela di profondità di almeno m. 100 dall'unghia esterna.

DIRETTIVE

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di tutela di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
4. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal precedente co.2.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

6. All'interno delle zone di tutela di cui al precedente co. 2 c) sono ammessi esclusivamente:
 - a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) d) del DPR. 380/2001 comprese la demolizione e ricostruzione secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, in ogni caso l'intervento non può sopravanzare verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
 - c) gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti solo se l'intervento non sopravanza verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
 - d) interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, co. 1 e) del DPR. 380/2001 specificatamente individuati dal PI con specifica scheda;è fatto salvo il nulla osta preventivo da parte dell'Ente competente.
7. Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/1995).
8. Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali per una fascia primaria di larghezza pari a m. 20 dai confini delle aree interessate da sorgenti.

Articolo 30 – Compatibilità idraulica

riferimento	legislativo	LR.11/2004 DGR. 2948/2009 DGR.2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque PGRA. 2021/2027 adottato con la conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21/12/2021 PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 21 co. 3,4,5,6,8
	elaborato grafico	Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. Lo scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.
2. Lo studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) cui elaborato V.02.01, alla quale si rimanda per gli elementi di dettaglio, determina indicazioni utili al contenimento delle portate drenate ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica. La quantificazione dei volumi di invaso compensativi potrà essere calcolata solamente nelle fasi successive di approfondimento della pianificazione urbanistica in quanto ad oggi non si è in possesso degli elementi concreti per eseguire un calcolo idraulico significativo. Tuttavia, in questa fase si sono comunque dati dei parametri di tipo cautelativo per la compensazione idraulica conformemente alla DGR.2948/2009 che prevede che il volume da destinare alla laminazione delle piene sia quello necessario a garantire che la portata di efflusso rimanga costante "invarianza idraulica".

DIRETTIVE

3. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive e prescrizioni derivate dal Piano di Tutela delle Acque, dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021/2027, dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e dagli studi ad essa connessi.
4. Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità, in conformità alle prescrizioni emanate dal Genio Civile, delle seguenti misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, oltre a quelle di interesse generale e specifiche, riportate nell'allegata VCI:
 - a) adottare, negli studi idrologici, le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari o superiore a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie ed inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
 - b) va determinato, in sede di PI, il volume di invaso necessario a garantire l'invarianza idraulica e la sua possibile distribuzione nel territorio; in mancanza di un approfondito studio idraulico condotto secondo quanto previsto dalla normativa regionale, nel dimensionamento delle opere di laminazione si dovranno assumere come valori indicativi (intesa come soglia minima) i seguenti volumi:
 1. 800 m³/ha di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità;

2. 700 m³/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree produttive;
3. 600 m³/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali;

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario secondo quanto stabilito dalla DGRV 2948/2009 finalizzata a garantire il principio dell'invarianza idraulica - nonché delle NTA de PGRA vigenti - il volume di invaso da adottare per la progettazione dovrà essere quello maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopraindicato.

Potrà essere applicato il concetto di stabilizzazione idraulica introdotto nella VCI del PATI secondo le quattro tipologie base, deduttiva, induttiva, assoluta in quanto trattasi sostanzialmente dell'elaborazione più dettagliata del principio dell'invarianza idraulica. Si dovrà:

- a) favorire tra gli interventi di mitigazione idraulica le soluzioni che prevedono volumi di invaso superficiali, piuttosto che volumi di invaso profondi;
- a) in sede di PUA deve essere assicurata la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone, in generale, lo sbarramento;
- b) devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo, in sede di PI, un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione, allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali;
- c) è preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutenibilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio di intasamento;
- d) qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico ed ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi; pertanto la vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato; piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione;
- e) tutti i casi in cui sia possibile, ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla

Legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

5. Per l'attuazione di nuove previsioni urbanistiche o anche solo il recupero del patrimonio edilizio esistente, è necessario prevedere un censimento delle fognature meteoriche che interessano l'area oggetto di intervento in modo da poter, in fase di attuazione, valutarne la capacità di deflusso. Dovrà sempre essere valutato lo stato dei recettori idrici interessati dallo smaltimento delle portate meteoriche per prevenire fenomeni legati ad un potenziale dissesto idraulico e idrogeologico. Al fine di non peggiorare le condizioni di pericolosità, tutti i nuovi interventi dovranno essere tali da:

- a) mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare o non impedire il deflusso delle acque e non ostacolarne sensibilmente il normale deflusso;
- b) adottare, per quanto possibile, tecniche a basso impatto ambientale;
- c) evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo";
- d) non aumentare le condizioni di pericolo a monte o a valle dell'area interessata; creare capacità di invaso locali e diffuse per compensare quelle perse nel passaggio da terreni agricoli ad urbanizzati; in ogni caso l'immissione dei volumi accumulati nella rete superficiale dovrà avvenire in maniera controllata, adottando opportuni accorgimenti allo scarico, in modo che la portata in uscita non superi quella che poteva essere stimata per l'area in esame prima della sua urbanizzazione;
- e) realizzare le strade di accesso con idonee scoline, assicurando la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle;
- f) assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;
- g) prevedere esplicitamente, tra gli allegati dei progetti di qualsiasi nuova opera classificata almeno a modesta impermeabilizzazione potenziale, una relazione redatta da un tecnico competente, sulla situazione idraulica in cui viene inserita la costruzione o lottizzazione (presenza e natura di canali, manufatti, tubazioni, quote relative, ecc.) e sull'impatto idraulico delle stesse. La relazione dovrà descrivere adeguatamente i provvedimenti compensativi di cui è prevista l'attuazione (bacini di invaso, aree verdi esondabili, sovradimensionamento fognature a scopo di laminazione etc.);
- h) esplicitare nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (perfabbricati, ponti, recinzioni, scarichi etc.) le norme e le prescrizioni idrauliche, verificandone il rispetto in fase di collaudo e rilascio di agibilità.
- i) In sede di redazione del PI dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica. ai fini dell'applicazione del principio dell'invarianza idraulica si dovrà tenere conto anche di quelle eventuali

aree per le quali i PRG, attualmente vigente, potrebbe prevedere trasformazioni non ancora attuate.

PRESCRIZIONE

6. E vietato realizzare nuove tombinature su alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, DLgs. 152/2006, così come recepito all'art 17 co. 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.
7. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti del PRG/PI.
8. La quota del piano di calpestio del piano terra dei fabbricati deve essere precisata caso per caso e per aree omogenee del territorio comunale in sede di PUA in ragione del maggior dettaglio che solo tali previsioni urbanistiche di natura più circostanziata possono garantire. In ogni caso il piano di calpestio del piano terra dei fabbricati va fissato ad una quota superiore di almeno cm 50 rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
9. Nelle aree soggette a PUA, le acque di prima pioggia provenienti dai parcheggi/piazzali di manovra dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo riceettore; tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.
10. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD. 368/1904 e del RD. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m.10 e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m.4.
11. Secondo il PATI del Montagnanese, se i PUA che regoleranno le nuove zone produttive comporteranno un aumento del coefficiente di deflusso orario i Permessi a costruire potranno essere rilasciati previa predisposizione di progetti di mitigazione per detenzione in modo da garantire il pieno rispetto della stabilizzazione idraulica deduttiva in rapporto ad un tempo di pioggia non inferiore a 150 min per ogni PUA e tempo di ritorno (Tr) dell'evento non inferiore a 50 anni. Le prescrizioni di cui sopra e gli indirizzi di mitigazione vanno applicati anche con interventi edilizi diretti (IED) qualora gli interventi edilizi prevedano una variazione del coefficiente di deflusso orario del lotto di riferimento superiore al 10% rispetto al coefficiente di deflusso orario della situazione preesistente.
12. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, subordinatamente all'osservanza di quanto riportato nei pareri del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo e del Genio Civile di Padova. Le presenti

norme recepiscono le indicazioni e prescrizioni contenute nei Pareri sopra citati, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso, e ai quali si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo.

13. Come indicato nel parere del consorzio di bonifica Adige Euganeo prot. 8029 del 03.08.2022 si prescrive:

- nella fase di redazione di interventi di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di interventi che generano un aumento del carico urbanistico, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati esecutivi di tutte le opere idrauliche munite delle relative relazioni tecniche di calcolo, redatte riportando quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell'approvazione da parte dei tecnici del Consorzio degli elaborati richiesti;
- gli scarichi regolati dovranno essere opportunamente presidiati; l'ubicazione e le quote di fondo dei manufatti di scarico dovranno obbligatoriamente essere stabilite, all'atto esecutivo, alla presenza di personale tecnico del Consorzio;
- la portata scaricata, attraverso gli appositi manufatti di recapito della nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, non dovrà tassativamente essere superiore a quella corrispondente al valore della portata generate dal prodotto della superficie per la portata specifica di 5-10 l/s x ha, essendo quest'ultima quella utilizzata nel dimensionamento degli scolli consortili ricettori, pertanto tale portata non dovrà essere ecceduta per eventi di durata pari a quella critica per il sistema indagato e tempo di ritorno inferiore a minima 50 anni a seconda di quanta previsto nella normative vigente;
- è assolutamente vietato il tombamento o l'eliminazione di affossature esistenti se non preventivamente autorizzate; l'eventuale consenso al tombamento di dette affossature necessita di un ripristino del loro volume d'invaso attraverso la realizzazione di dispositivi equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed, in particolare, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe a quelle interessate non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto;
- tutta la rete minore di collegamento con gli scolli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risezionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza alle zone limitrofe a quelle autorizzate; è altresì prioritario, generare lungo la stessa rete minore una fascia di rispetto tale da vincolarne la posizione e garantirne la funzionalità;
- tutti gli attraversamenti della rete minore di cui al punto precedente, se necessario, dovranno essere realizzati con manufatti tali da non generare fenomeni di rigurgito considerando eventi di piena critici con tempo di ritorno di 50 anni; inoltre, le quote di posa di detti manufatti dovranno essere adeguate al risezionamento delle stesse affossature e comunque dovranno essere validate dal Consorzio;
- sia per le aree destinate alla laminazione così come per la rete minore di collegamento con gli scolli consortili ricettori, dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecniche di calcolo con

quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; detti elaborati dovranno essere approvati ed autorizzati dal Consorzio;

- ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza inferiore a m 10 dai cigli della rete idrografica consortile, individuata nella tavola allegata alla V.C.I., dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Consorzio; la fascia di rispetto lungo detti scoli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una larghezza minima di 5 m, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- eventuali fasce alberate potranno essere autorizzate ad una distanza commisurata all'importanza dello scolo e comunque non inferiore a m 5 dai cigli della rete idrografica consortile (individuata nella tavola allegata alla V.C.I.); dette alberature non dovranno arrecare alcun pregiudizio al passaggio dei mezzi consortili adibiti alla manutenzione ordinaria, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- lungo la fascia di rispetto, di larghezza pari a 10 m, della rete idraulica consortile sia previsto, qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento del materiale di risulta da operazioni di pulizia dell'alveo oltre alla possibilità di utilizzo del medesimo sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio;
- è vietato nel modo più assoluto lo scarico di acque luride o comunque inquinanti negli scoli consortili ricettori;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche finalizzate alla mitigazione idraulica saranno a totale carico del richiedente ad esclusione delle opere consortili in gestione al Consorzio di Bonifica;
- eventuali danni causati a terzi, in conseguenza di quanto autorizzato, saranno ad ogni titolo a carico del richiedente.
- tutti i calcoli idraulici eseguiti sui volumi di compensazione degli interventi descritti dovranno essere ricalcolati in sede di progettazione esecutiva degli stessi e approvati tramite parere idraulico specifico redatto dallo scrivente consorzio.

14. Il PAT, in coerenza con le prescrizioni dell'art. 21 co. 3,4,5,6,8 delle NTA del PTRC vigente, ai fini della sicurezza idraulica prescrive:

- a) al fine di non incrementare le condizioni di pericolosità idraulica, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali e intercomunali, in coerenza con il DLgs. 152/2006 e le disposizioni regionali vigenti in materia, devono comprendere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) che verifichi, in accordo con il Piano di Tutela delle Acque (PTA) e il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), l'idoneità idraulica degli ambiti in cui è proposta la realizzazione di nuovi insediamenti, l'idoneità della rete di prima raccolta delle acque meteoriche, nonché gli effetti che questi possono creare nei territori posti a valle, prescrivendo i limiti per l'impermeabilizzazione dei suoli, per l'invaso e per il successivo recapito delle acque di prima pioggia.
- b) I nuovi interventi, opere e attività devono:
 1. mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare o non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il

- normale deflusso delle acque, ridurre per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli;
2. non aumentare il rischio idraulico in tutta l'area a valle interessata, anche mediante la realizzazione di vasche di prima pioggia e di altri sistemi di laminazione;
 3. mantenere i volumi invasabili delle aree interessate e favorire il ripristino delle aree naturali di laminazione ed esondazione, con riferimento anche alla possibilità di individuare la cave dismesse come siti di laminazione.
- c) Sono vietati i tombinamenti di fossati e corsi d'acqua, fatti salvi quelli necessari, che sono previamente autorizzati dall'autorità idraulica competente.
- d) Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità idraulica:
1. è vietato eseguire scavi e altre lavorazioni o impiantare colture che possano compromettere la stabilità delle strutture arginali e delle opere idrauliche in genere;
 2. è vietato ostruire le fasce di transito al piede degli argini o gli accessi alle opere idrauliche, in conformità alle vigenti disposizioni in materia;
 3. è consentito lo spurgo meccanico dei fossi che deve essere eseguito nel rispetto delle normative di tutela paesaggistica e ambientale.
- e) Le estrazioni di materiale inerte dagli alvei e dalle golene di tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio regionale sono consentite, nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale e di paesaggio, esclusivamente al fine di:
1. assicurare il raggiungimento di obiettivi di funzionalità, sicurezza e recupero morfologico del corso d'acqua;
 2. ripristinare le sezioni ovvero procedere alla pulizia degli alvei a fronte di situazioni imprevedibili di urgenza;
 3. realizzare bacini di laminazione che consentano lo stoccaggio temporaneo dei volumi d'acqua defluenti nella fase di piena dei fiumi e bacini di accumulo delle acque da utilizzare quale riserva idrica ove tale tipologia di opera sia approvata dalla Regione.

TITOLO V: TRASFORMABILITA'

AZIONI STRATEGICHE

Articolo 31 – Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017

riferimento	legislativo	LR.14/2017 – art.2 co.1 e)
	elaborato grafico	B.05 – Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

1. L'elaborato B.05 "Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" recepisce l'individuazione degli AUC cui dall'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 definiti con variante al PRG ai sensi dell'art. 14 della LR. 14/2017 approvata con DCC. 31 del 30.11.2021.
2. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata comprendono:
 - a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
 - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
 - c) i nuclei insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

3. I PI possono precisare - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto, della particellazione fondiaria e funzionale al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità all'ambito di urbanizzazione consolidato individuato - previa rappresentazione nella relazione programmatica - e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
 - c) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
 - d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.
4. I PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
 - a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio;
 - b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR. 14/2017;

- interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR. 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR. 14/2017.

PRESCRIZIONI

5. I PI prevedranno a monitorare la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario".
6. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT/PATI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 70 (Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017).
7. Come previsto dall'art. 12 della LR. 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal presente articolo:
 - a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
 - b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR. 14/2017;
 - c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR. 55/2012;
 - e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44 della LR. 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
 - f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
 - g) gli interventi di cui alla LR. 14/2019, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR. 14/2017;
 - h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Articolo 32 – Aree di urbanizzazione consolidata

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 comma 1 o) PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 64 co. 3
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Le aree di urbanizzazione consolidata, individuati nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono le zone territoriali omogenee del PRG vigente attuate (ZTO: A, C1, C1R, D, F) o le zone di espansione (ZTO: C e D) con SUA approvato e convenzionato. La trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati.
2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

DIRETTIVE

3. Il PAT, come indicato nell'elaborato B.06-B "Dimensionamento", conferma in tali aree il vigente PRG e rimanda al piano degli interventi l' adeguamento normativo e funzionale.
4. Il PAT e i PI - o mediante la predisposizione di appositi progetti - in coerenza con le direttive dell'art. 64 co. 3 delle NTA del PTRC vigente, provvedono al riordino degli insediamenti esistenti e dettano, per quelli nuovi, criteri insediativi e di progettazione urbanistica, architettonica e paesaggistica, che riguardano:
 - a) le aree produttive, nell'ottica di ridurre il numero, anche al fine di razionalizzare le reti infrastrutturali di servizio e di ridurre l'inquinamento;
 - b) le aree commerciali, al fine della riorganizzazione complessiva delle sedi viarie e degli spazi privati a ridosso delle stesse e della diversificazione delle funzioni ospitate, aumentando altresì la dotazione di aree;
 - c) le aree residenziali, con la riorganizzazione di quelle esistenti e l'adozione di innovativi criteri di progettazione per le nuove, con obiettivi di qualità paesaggistica e con la definizione di alti livelli prestazionali di tipo energetico, durabilità e tutela ambientale.
5. I PI nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT:
 - a) precisa il perimetro sulla base di elementi morfologici e di contesto e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo i specifici tessuti insediativi secondo le modalità stabilite ai sensi dell'art. 50, co.1 b) (atto di indirizzo). La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare limitate variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
 - riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;

- preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili);
- consentire interventi di completamento correlati ad interventi di qualificazione e miglioramento dei margini urbani;

Tali variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del PAT/PATI e nel rispetto della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, avendo cura di verificare che non sia alterato l'equilibrio ambientale. La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA. In corrispondenza di tali variazioni dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata il PI potrà prevedere una puntuale modifica delle "aree di connessione naturalistica" di cui all'art. 51 delle presenti NTO.

- b) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili per il patrimonio esistente e le aree di completamento;
 - c) definisce indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, arredo, verde, ecc.), e indici differenziati per l'atterraggio dei crediti edilizi;
6. Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, gli interventi consentiti dovranno prevedere il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità.
7. Il PI potrà correggere i refusi grafici e gli errori evidenti nelle planimetrie del PAT.
8. L'individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della LR.11/2004, al PI. Non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

PRESCRIZIONI

9. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti PRG, qualora compatibili con il PAT.
10. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento proposto dovrà essere subordinato al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 33 – Aree di urbanizzazione programmata

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 o)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Le aree di urbanizzazione programmata, individuate nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", sono costituite dalle le zone di espansione residenziali e/o produttive del PRG vigente assoggettate a strumento urbanistico attuativo non convenzionati e/o non attuati alla data di adozione del PAT benché decadute o in fase di reiterazione. Il PAT distingue con apposita grafia le aree di urbanizzazione programmata a destinazione prevalente residenziale e quelle a destinazione prevalente produttiva.
2. Il PAT, come indicato nell'elaborato B.06-B "Dimensionamento", conferma in tali aree le zone territoriali omogenee del vigente PRG e rimanda al piano degli interventi l' adeguamento normativo e funzionale.
3. Come previsto dall'art. 13 co.14 della LR.14/2017 le aree cui al co.1 sono soggette a decadenza (25.06.2022) come previsto all'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004 fatto salvo la condizione di reiterazione cui art. 18 co.7bis della medesima legge e la definizione di nuova disciplina urbanistica da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza.
4. In caso di decadenza delle aree di urbanizzazione programmata come indicato al precedente co.2 la previsione urbanistica e la relativa potenzialità edificatoria prevista (residuo PRG - come indicato nell'elaborato B.06-B Dimensionamento) assumerà la valenza di "linee preferenziale di sviluppo" come da successivi artt. 40 e 41 la relativa delimitazione dell'area di urbanizzazione programmata sarà considerato "limite fisico alla nuova edificazione" cui successivo art. 39.
5. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT, ad esclusione delle aree "non idonee" cui elaborato B.03 "fragilità".
6. Le variazioni cui al co. 5 dovranno avvenire nel rispetto del dimensionamento urbanistico dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT.
7. Le aree di urbanizzazione programmata cui al co.1 - attraverso il PI - potranno essere riclassificate, confermate e/o trasposte in aree coerenti con le strategie di trasformabilità del PAT/PATI "linee preferenziale di sviluppo" ed urbanisticamente idonee.
8. Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del PAT, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purché non in contrasto con le indicazioni del PAT. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.
9. L'individuazione delle aree di urbanizzazione programmata all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della LR.11/2004, al PI. Non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate



al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

PRESCRIZIONI

10. L'adozione del PI comporterà, per i PUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al PAT.

Articolo 34 – Ambiti di edificazione diffusa

referimento	legislativo	LR.11/2004
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di edificazione diffusa, individuati nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", sono ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
 - a) a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
 - b) eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive;
 - c) dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale, caratterizzate principalmente dalla frammentazione fondiaria, con destinazioni non agricole, in prossimità delle strade, con i seguenti connotati:
 - a) riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, etc...) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
 - b) identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica);
 - c) frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

DIRETTIVE

3. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della LR.11/2004, al PI. Non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
4. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle NTA del PTCP, frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli ambiti di edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:
 - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
 - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
 - l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata/programmata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
 - l'integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - l'incentivazione dell'insediamento di attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, servizio alberghiero, aree ludico-ricreative e simili);
 - l'adeguata compensazione e mitigazione ambientale con fasce alberate di profondità variabile al fine di assicurare la separazione fisica e la mitigazione visiva dei nuclei isolati rispetto al circostante territorio rurale.
 - gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire l'obiettivo del miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT.
5. Vanno esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali 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, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.
 6. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..
 7. Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali non più funzionali al fondo è soggetta ai criteri perequativi cui successivo art.59.
 8. Il PI individuano gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di riordino previsti dal presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
 9. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa". Il PI potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in

ambito agricolo" come tessuto insediativo secondo le modalità stabilite ai sensi dell'art. 50, co.1 b) (atto di indirizzo) diverse da quella propriamente agricola.

Per tali zone il PI definirà:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

10. L'individuazione, in sede di PI, dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a m^2 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a $0,5 m^3/m^2$ (rif. ex art. 24 LR. 61/85);
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 LR. 61/85);

11. La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione del PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
- l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore tra i $400 m^3$ e gli $800 m^3$ da definire con il PI, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT;
- sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di cui al co.1 a) b) c) d) dell'art. 3 del DPR. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di $800 m^3$ e cambi d'uso compatibili ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal PAT nel dimensionamento residenziale dell'ATO corrispondente.
- che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;

- che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo";
 - che nell'ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al PI, potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25 % del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.
 - che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza.
 - che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del DLgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della LR. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della LR. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di PI, dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI.
12. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola.
13. Il PAT individua principalmente come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate come Zone Territoriali Omogenee "E4" dal vigente PRG e i nuclei insediativi in zona agricola, ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le NTA del PRG vigente.

PRESCRIZIONI

14. Il PI potrà promuovere, contestualmente all'edificazione nei luoghi considerati di maggior sensibilità ecosistemica, forme di perequazione ambientale per il mantenimento dei caratteri specifici del territorio e la valorizzazione ambientale del paesaggio

Articolo 35 – Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

riferimento	legislativo	LR.11/2004 art.13 co.1 c)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT recepisce nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti di valorizzazione paesaggistica indicati dal PATI Montagnanese, all'interno dei quali va favorito ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio nonché definite idonee misure finalizzate all'integrazione paesaggistica di edifici ed infrastrutture.

DIRETTIVE

2. Per tali aree deve essere attuata una analisi storica a scala territoriale e presso i singoli manufatti con individuazione delle aree di pertinenza e gli edifici accessori tipici quali le barchesse, i rustici, l'aia, il pozzo, il forno da pane, gli accessi, le alberate, e tutto quanto afferente l'assetto storico.
3. Il PI dettano inoltre una specifica disciplina finalizzata alla tutela delle sistemazioni agrarie ove è ancora leggibile l'integrità delle tenute storiche o degli interventi secolari di bonifica. Devono essere conservati gli apparati edilizi superstiti, le tecniche costruttive tradizionali e i segni connotativi del paesaggio circostante. Devono essere idoneamente definiti i siti e le caratteristiche costruttive dei nuovi interventi, coerenti ed in armonia con quelli storici e tipici. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili preferibilmente volte verso una prospettiva di turismo sostenibile quali ad esempio l'accoglienza agrituristica, le attività del tempo libero e collegate al turismo culturale ed ambientale.

Articolo 36 – Aree di riqualificazione e riconversione urbana

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co.1l)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Le aree di riqualificazione e riconversione urbana, individuati nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", sono aree da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali, o insediamenti in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale per le quali PAT intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. Le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
 - a) aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
 - b) aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - c) aree e/o edifici con attività dimesse e/o in situazione di degrado;
 - d) aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.
3. Il PAT individua come aree di riqualificazione e riconversione urbana:
 - a) i fabbricati produttivi dismessi collocata lungo l'incrocio di via Bosco Alto (SP. 18) e via Bosco Basso in zona territoriale omogenea E3.
4. In queste parti del territorio vanno previsti interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, atti a garantire il miglioramento della qualità ambientale, urbanistica ed edilizia degli insediamenti con l'obiettivo di:
 - a) riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
 - b) riuso di aree ed insediamenti produttivi isolati o all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse mediante nuove funzioni coerenti al contesto;
 - c) potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
 - d) recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
 - e) ricollocamento delle attività incompatibili anche mediante applicazione del credito edilizio da rinaturalizzazione

DIRETTIVE

5. Gli interventi per le aree di riqualificazione e riconversione urbana saranno gestiti attraverso apposite schede progettuali da definirsi in fase di PI, secondo parametri e indici da definirsi nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT e la sostenibilità ambientale evidenziati nella VAS.
6. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione - se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS - predisponendo apposita disciplina secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti direttive:
 - a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in

- conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purchè nel rispetto delle indicazioni del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.
7. Per l'ambito cui al co. 3 a) il PAT promuove la riconversione dell'area a destinazione residenziale e/o a funzioni comunque compatibili con la residenza (commerciale, direzionale e servizi) al fine di conseguire una complessiva riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'intera zona anche in considerazione della particolare localizzazione dell'area ai margini dell'abitato di Megliadino San Vitale. Il tal senso gli interventi dovranno ricercare tecniche progettuali e modalità attuative che assicurino un'elevata qualità sia per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi insediamenti che l'organizzazione, la sistemazione delle aree scoperte e l'adeguamento della viabilità e delle aree a standard in rapporto alle destinazioni ammesse. Oltre all'utilizzo dell'equivalente credito edilizio nell'ambito in oggetto è ammesso l'utilizzo di forme premiali per la riconversione dell'area nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT.
8. I PI possono stabilire, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.
9. Il PI potranno attuare quanto previsto dal PAT relativamente le aree di riqualificazione e riconversione, precisandone i perimetri per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio.
10. A norma dell'art. 36 della LR. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

PRESCRIZIONI

11. In tali aree, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti sino alla loro scadenza, in assenza di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale vigente ad attuazione del presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui co.1 alle lett. a) b) c) art. 3 del DPR. 380/2001 non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa. E' altresì precluso l'insediamento di nuove attività produttive ancorché tale possibilità sia prevista dal PRG o PUA vigenti.
12. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del DLgs. 152/2006.

Articolo 37 – Opere incongrue ed elementi di degrado

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co.1c)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Le opere incongrue individuate nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", sono costituite da quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il PI, che ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione, trasformazione o riconversione.
2. Il PAT individua le maggiori opere incongrue con l' ambiente circostante e per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

DIRETTIVE

3. Il PI, in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale, recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuati dal PAT, predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle presenti direttive:
 - 13.1 Il PI, sulla base di successivi approfondimenti può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione - se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS - predisponendo apposita disciplina secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti direttive:
 - a) l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.
4. I PI possono stabilire, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.
5. Il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
 - a) la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade;
 - b) in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della superficie lorda "SL" esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;



- c) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
6. A norma dell'art. 36 della LR. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

PRESCRIZIONI

7. Sui manufatti incongrui, in assenza di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale vigente ad attuazione del presente articolo, sono consentiti direttamente esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui co.1 alle lett. a) b) c) d) art. 3 del DPR. 380/2001 - esclusa la demolizione e ricostruzione - non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.
8. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del DLgs. 152/2006 fatti salvi i casi di esclusione.

Articolo 38 – Zone produttive e attività produttive in zona impropria

riferimento	legislativo	LR.11/2004 PTCP approvato con DGR. 4234 del 29/12/2009 PATI del Montagnanese (approvato con DCP. 83 del 05.06.2013).
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT, recependo quanto indicato nel PATI tematico del Montagnanese nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", in riferimento alle modalità, limiti quantitativi e previsioni, individua le zone destinate ad attività produttive a carattere artigianale, industriale o commerciale e le attività produttive in zona impropria.

DIRETTIVE

2. Il PAT prevede l'ampliamento e sviluppo di zone a specifica destinazione produttiva artigianale, industriale, logistica o commerciale secondo gli indirizzi del PTCP della Provincia di Padova e del PATI del Montagnanese, la riconferma e/o la riorganizzazione di quelle previste dai pregressi strumenti urbanistici generali, anche mediante trasformazione, recupero degli insediamenti esistenti, riorganizzazione delle previsioni del PRG vigente, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI in riferimento alle previsioni, modalità e limiti quantitativi dettati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati (PTRC - PTCP -PATI), in particolare ai sensi dell'articolo 12.1 delle Norme Tecniche del PATI del Montagnanese.
3. Il PI individua gli effettivi ambiti da riqualificare e riconvertire, sulla base di un'analisi di dettaglio del sistema produttivo del Comune, con riferimento alle prospettive economiche dei settori produttivi storicamente insediati ed alle più appropriate funzioni da attribuire agli ambiti stessi, favorendo quelle complementari allo sviluppo del polo produttivo del Montagnanese. Tra queste andranno privilegiate quelle finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili, o allo sviluppo di tecnologie sostenibili, valutando anche la possibilità di una progressiva dismissione delle aree occupate da attività non più economicamente sostenibili, per promuovere la ri-ruralizzazione orientata alla coltivazione di prodotti vegetali utilizzabili nel settore della bio-edilizia, delle bio-energie, dei carburanti e della chimica verde. In ambiti urbani dovranno essere prioritariamente valutati riutilizzi delle aree ai fini del recupero dello spazio biotico, del riequilibrio ambientale, paesaggistico e urbano, da attuarsi mediante l'eventuale trasferimento delle attività produttive negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PAT-PATI.
4. I PI attuano una ricognizione delle attività produttive in zona impropria, elabora inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività in zona impropria nonché quelle da trasferire le attività produttive/commerciali in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:
 - consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 - compatibilità con il contesto;
 - condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
 - dotazione di opere di urbanizzazione.

e indica:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;

- le attività da confermare, relativamente alle quali il PI definisce la specifica normativa.
- 5. Il PI individua gli insediamenti e le singole attività per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT e del PATI del Montagnanese, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.
- 6. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio cui art. 36 della LR. 11/2004. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- 7. Il PAT recepisce quanto previsto dagli artt. 12.8 e 12.9 del PATI del Montagnanese con particolare riguardo a quanto previsto dalla LR. 55/2012 e dalla circolare n. 1/2015.

PRESCRIZIONI

- 8. La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo o preferibilmente all'interno degli ambiti dove il PAT ed il PATI del Montagnanese individuano linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere produttivo. Il comune provvede a comunicare all'Ufficio di Piano del PATI gli aggiornamenti relativi alla zonizzazione delle aree produttive in attuazione del PI ai sensi dell'art. 12.1 lett. g. delle Norme Tecniche del PATI.
- 9. Per le medie strutture di vendita il PI valuta le condizioni per l'inserimento di tali strutture, fino alla superficie di vendita di 1.000 m² all'interno del perimetro del Centro Storico, in relazione alle strutture a parcheggio e all'accessibilità. Nelle altre zone non agricole è sempre ammesso l'inserimento di medie strutture di vendita.

Articolo 39 – Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

riferimento	legislativo	LR. 11/2004 – art.13 co. 1 i) j) PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 57 co. 2 e 5
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - esistenti e di progetto.

DIRETTIVE

2. Il PI, in coerenza ed in attuazione del PAT, provvedono a:
 - a) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse comune;
 - b) disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
 - c) individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti.
3. Per le attrezzature esistenti il PI potranno prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.
4. Il PI provvederà a disciplinare i nuovi ambiti per attuare le strategie di piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
5. All'interno delle aree normate con il presente articolo è consentita anche la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
6. Il PAT e il PI in coerenza con le direttive dell'art. 58 co. 2 e 5) delle NTA del PTRC:
 - a) nella realizzazione della rete turistica fieristica e congressuale devono tener conto dei nodi della mobilità in prossimità degli assi autostradali, ferroviari e aeroportuali, nonché dei centri urbani che ospitano strutture fieristiche e congressuali. I nuovi insediamenti devono prevedere la realizzazione di aree verdi, di sistemi e di manufatti edilizi volti al risparmio energetico e alla bioedilizia.
 - b) individuano e disciplinano eventuali avio superfici-campo di volo

PRESCRIZIONI

7. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.
8. Le aree a servizi dovranno comunque garantire un dimensionamento di Piano adeguato a quanto previsto all'articolo 31 della LR. 11/2004.
9. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del DLgs. 152/2006 fatti salvi i casi di esclusione.

Articolo 40 – Limiti fisici alla nuova edificazione

riferimento	legislativo	LR.11/2004 - art 13
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua i limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

2. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal PAT, può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di PI rispetto al PAT, nel rispetto dei criteri informativi del PAT e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, senza che queste costituiscano variante al PAT.

PRESCRIZIONI

3. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente:
 - a) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della LR. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
 - b) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
 - c) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.
4. Costituiscono limite fisico all'edificazione gli elementi naturali e artificiali esistenti quali i corsi d'acqua, le strade, ecc.. Il "limite alla nuova edificazione produttiva" costituisce barriera infrastrutturale lineare di 1° grado ai sensi dell'art. 6.1.4.6 delle NTA del PATI Montagnanese

Articolo 41 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

riferimento	legislativo	LR.11/2004 - art 13 co.1 l) PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 47 co. 4 a) b)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. |

I PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" le linee preferenziali di sviluppo residenziale del territorio ovvero le parti del territorio in cui inserire, con i PI, le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

DIRETTIVE

2. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel PI è ordinata dalle seguenti regole:
 - a) la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione" così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal PAT;
 - b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) rispettare e valorizzare le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
 - d) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti, attuando le linee guida indicate nel Quaderno n. 5 del PTCP;
 - e) essere soggette ai criteri della perequazione urbanistica.
3. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:
 - a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI;
 - b) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT;
 - c) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).
4. Il PI, in coerenza con gli indirizzi e nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT definisce:
 - a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite ai sensi dell'art. 50, co.1 b) (atto di indirizzo);
 - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;

- le specifiche carature urbanistiche;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse;
 - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica e/o social housing eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) le modalità di attuazione e relativi strumenti (PUA o PdC convenzionato) 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.
5. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. L'individuazione delle linee preferenziali di sviluppo residenziale all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della LR.11/2004, al PI. 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.
7. Il PAT e i PI, in coerenza con gli indirizzi dell'art. 47 co. 4 a) b) delle NTA del PTRC vigente, ai fini di un'equilibrata politica di sviluppo dell'offerta:
- a) privilegiano l'accorpamento e l'ampliamento delle strutture ricettive esistenti, in vista di una riqualificazione qualitativa delle strutture e del raggiungimento di un livello ottimale nell'economicità della gestione;
 - b) favoriscono la crescita di attività legate al turismo di fruizione del patrimonio culturale, storico, artistico, territoriale e paesaggistico-ambientale, anche prevedendo il recupero e il riutilizzo di strutture e manufatti esistenti compatibilmente con i contesti interessati;

PRESCRIZIONI

8. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico; tali aree non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria.
9. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito della verifica di sopraccitata risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:



- a) alla verifica della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT;
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.
10. A seguito dell'approvazione del PAT, le previsioni del PRG vigente compatibili e confermate dal PAT, mantengono piena efficacia fino all'approvazione della prima variante al PI di specifico adeguamento.

Articolo 42 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, artigianale, direzionale e commerciali

riferimento	legislativo	LR.11/2004- art 13 co. 1 l) e j) PATI del Montagnanese (approvato con DCP. 83 del 05.06.2013) PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 47 co. 3
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" le linee preferenziali di sviluppo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale del territorio ovvero le parti del territorio in cui inserire, con i PI, le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Trattasi di direttrici che il PAT, recependo quanto indicato nel PATI tematico del Montagnanese - il cui dimensionamento ("Norme Tecniche di Attuazione - Allegato (A) Dimensionamento") è determinato dall'ampliamento fisiologico previsto dal PTCP - individua come strutturali per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale.

DIRETTIVE

2. Il PAT e i PI, in coerenza con gli indirizzi dell'art. 47 co. 3 delle NTA del PTRC vigente, in linea con i principi generali relativi al contenimento di consumo di suolo di cui alla LR. 14/2017 e la alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere da consumo di suolo di cui al successivo art. 70 per gli ambiti destinati a insediamenti industriali e artigianali:
 - a) privilegiano il riuso, la riqualificazione e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti e del patrimonio edilizio non utilizzato o da recuperare;
 - b) indicano le modalità di rigenerazione e riqualificazione delle aree produttive, con particolare riguardo a quelle non ampliabili, in relazione alla prossimità delle stesse ai nuclei abitativi esistenti o previsti;
 - c) determinano le linee preferenziali di espansione delle aree produttive, sulla base dei servizi e delle infrastrutture necessarie e dell'impatto sugli abitati limitrofi e sui caratteri naturalistici, paesaggistici e culturali delle aree circostanti;
 - d) definiscono le modalità di densificazione edificatoria, sia in altezza che in accorpamento, nelle aree produttive esistenti, con lo scopo di ridurre il consumo di territorio;
 - e) individuano misure volte a garantire la sicurezza idraulica e geologica degli insediamenti.
3. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel PI è ordinata dalle seguenti regole:
 - a) la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione" così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal PAT;

- b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti;
 - c) prevedere forme di mitigazioni con le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
 - d) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti, attuando le linee guida indicate nel Quaderno n. 5 del PTCP;
 - e) essere soggette ai criteri della perequazione urbanistica.
11. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora attuate in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale), per tali aree relativamente alla gestione delle acque verranno definite misure idonee per.
- il riutilizzo delle acque depurate;
 - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
 - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.
12. Il PI, in coerenza con gli indirizzi e nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT definisce:
- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite ai sensi dell'art. 50, co.1 b) (atto di indirizzo);
 - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - le specifiche carature urbanistiche;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse;
 - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica e/o social housing eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
 - b) le modalità di attuazione e relativi strumenti (PUA o PdC convenzionato) 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.
4. Il PI, disciplina gli interventi volti all'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti. Le modalità di compensazione della CO² saranno stabilite in sede di specifica modalità di attuazione (PUA o PdC convenzionato) scegliendo tra i seguenti interventi:
- a) aree da adibire a riforestazione (min. 10% della superficie territoriale);
 - b) energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);
 - c) efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);

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

5. Per le attività commerciali si applicano le norme di programmazione per l'insediamento delle attività commerciali cui LR. 50/2010. Nelle zone non agricole è sempre ammesso l'inserimento di medie strutture di vendita, il PI può prevedere specifiche limitazioni.
6. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
7. L'individuazione delle linee preferenziali di sviluppo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della LR.11/2004, al PI. Non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

PRESCRIZIONI

8. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico; tali aree non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria.
9. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito della verifica di sopracitata risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
 - a) alla verifica della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT;
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.
10. I principali interventi di mitigazione ambientale da adottare per la realizzazione di nuove zone produttive sono:



- a) realizzazione d'impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico (LR.17 del 7/8/2009);
 - b) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - c) creare vasche di raccolta acque meteoriche e sistemi disoleatori per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - d) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo;
 - e) inserire fasce vegetate di mascheramento degli impianti produttivi;
 - f) prevedere misure di protezione dall'inquinamento acustico (pannelli fonoassorbenti e filari alberati).
11. A seguito dell'approvazione del PAT, le previsioni del PRG vigente compatibili e confermate dal PAT, mantengono piena efficacia fino all'approvazione della prima variante al PI di specifico adeguamento.
12. L'individuazione delle aree di espansione cui precedente co.1 da effettuarsi nel PI dovrà essere soggetta a perequazione territoriale cui art.12.6 NT del PATI del Montagnanese.

Articolo 43 - Aree afferenti ai caselli autostradali - art. 40 PTRC

riferimento	legislativo	LR.11/2004 PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020- art. 40
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" le aree strategiche per la mobilità di rilevante interesse pubblico coincidenti con le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti:

- a) i caselli autostradali e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti, in fase di realizzazione, in fase di pianificazione o progettazione a partire dal momento in cui è stato apposto il vincolo espropriativo, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico.

DIRETTIVE

2. Per le aree strategiche per la mobilità cui al co.1, il PAT e i PI salvaguardano le infrastrutture ed il ruolo funzionale dei nodi di interscambio modale perseguendo i seguenti obiettivi:

- a) salvaguardia del nodo infrastrutturale mediante una adeguata area di attenzione per un futuro ampliamento;
b) integrazione tra modalità diverse di mobilità pubblica e privata;
c) dotazione di adeguati spazi per la sosta (parcheggi permeabili compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l'utenza);
d) riordino delle aree limitrofe per la localizzazione di funzioni legate all'erogazione di servizi di scala regionale e di funzioni ad alta intensità d'uso rispetto alla mobilità;
e) integrazione con il piano di trasporto pubblico locale (TPL);

3. Il PI nella definizione degli interventi di trasformazione del territorio all'interno delle aree cui al co.1, in conformità con la pianificazione sovracomunale, prevederà alla:

- a) riqualificazione urbana dell'area edificata esistente afferente al nodo in relazione al ruolo trasportistico dello stesso (turistico, logistico produttivo, urbano, ecc.) ed ai servizi per l'utenza dell'infrastruttura;
b) ottimizzazione dell'organizzazione dei flussi di traffico attraverso una valutazione di tipo trasportistico interessante l'area in oggetto;
c) funzionalità dei collegamenti/servizi di TPL fra il nodo stradale/ferroviario e le principali aerostazioni prossime al nodo stesso.

4. I PI o relative varianti che prevedono all'interno delle aree cui al co.1 previsioni di ristrutturazione urbanistica cui art. 3 co. 1 f) o di espansione soggetti a strumento urbanistico attuativo so permesso di costruire convenzionato sono soggetti alla valutazione di coerenza rispetto agli obiettivi cui al co. 2 e 3, effettuata all'interno della procedura di verifica di sostenibilità ambientale di cui alla Parte Seconda, Titolo II, del DLgs.152/2006.

PRESCRIZIONI

5. Il PAT e i PI come previsto all'art. 40 co. 3 delle NTA del PTRC vigente nell'ottica di una riorganizzazione e riqualificazione del sistema infrastrutturale e insediativo, lo sviluppo urbanistico delle aree di cui al co. 1 prevede un riordino degli eventuali insediamenti e delle attività esistenti, ivi compresi quelli ricadenti nei territori

esterni funzionalmente connessi. Fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di entrata in vigore PTRC (approvato con DGR. 62 del 30.06.2020) , qualora lo sviluppo urbanistico interessi:

- a) aree di dimensioni superiori a 5 ettari e con destinazioni d'uso produttivo, commerciale, logistico, turistico-ricettivo, si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 32 della LR. 35/2001 "Nuove norme sulla programmazione", e dell'art. 6 co. 2, della LR. 11/2010 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010";
- b) aree che, al di fuori delle ipotesi di cui al precedente punto a), ricadono all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) cui art. 31 delle presenti NTA, si procede mediante la presentazione, da parte del Comune, di un'istanza alla Giunta regionale che, entro 60 giorni dal suo ricevimento, può dichiarare la sussistenza dell'interesse, ai fini della mobilità regionale, di tutta o parte delle aree di cui al co. 1; in tale caso si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi del precedente punto a), diversamente, trascorso inutilmente il termine, il Comune può procedere autonomamente.

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Articolo 44 – Viabilità principale e in programmazione

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co 1 j)
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" le indicazioni relative alla viabilità esistente e la programmazione di infrastrutture di collegamento e alla messa in sicurezza di strade a scala comunale - nodi viari critici da ricalibrare - in coerenza con il PATI e riferimento anche alla pianificazione sovraordinata.
2. La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. Tale indicazione non individua il vincolo soggetto ad esproprio, nel caso in cui tali ambiti siano di modesta entità e di valenza non strategica e che siano comunque coerenti con i criteri di sostenibilità espressi dalla VAS, ovvero purché interessino aree già consolidate od interessate da linee preferenziali di sviluppo od altre strategie di trasformazione rappresentate nel PAT, non configurandosi in tal modo come nuove scelte di carattere strategico.

DIRETTIVE

3. Tutte le previsioni di infrastrutture viabilistiche, indipendentemente dall'ente proponente dovranno essere corredate da un progetto di mitigazione ambientale secondo le direttive e le prescrizioni dell'art. 6.1.4.6 delle NTA del PATI. Andranno recepite le indicazioni contenute nelle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dall'Amministrazione Provinciale di Padova.
4. Il PI provvederà, in conformità con la pianificazione sovracomunale e di settore, a:
 - a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale, in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto con l'edificato e con il territorio aperto.
5. Il PI regolamerterà le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:
 - a) individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale;
 - b) prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, etc
6. Il PI può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal PAT, senza che questo costituisca variante al PAT.

PRESCRIZIONI



7. Non costituiscono variante al PAT le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.
8. All'interno dei "barriere" indicati nelle cartografie del Piano, inerenti le previsioni di progetto delle infrastrutture viarie di carattere sovracomunale /intercomunale, i cui tracciati non sono ancora definiti da progetti di massima, preliminari e definitivi, non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che possano compromettere l'attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.
9. In generale la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal Codice della Strada e relativo Regolamento, dal DM. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; le nuove intersezioni quanto previsto dal D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"; in particolare qualora siano a rotatoria dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalla "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dall'amministrazione provinciale.

Articolo 45 – Piste ciclopedonali e in programmazione

referimento	legislativo	LR.11/2004
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane.
2. La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. Tale indicazione non individua il vincolo soggetto ad esproprio, nel caso in cui tali ambiti siano di modesta entità e di valenza non strategica e che siano comunque coerenti con i criteri di sostenibilità espressi dalla VAS, ovvero purché interessino aree già consolidate od interessate da linee preferenziali di sviluppo od altre strategie di trasformazione rappresentate nel PAT, non configurandosi in tal modo come nuove scelte di carattere strategico.

DIRETTIVE

3. Relativamente al sistema dei percorsi e itinerari il PAT prevede di sfruttare ed integrare con nuove previsioni quanto già esistente e previsto, proponendolo in un'ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruibili, sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...), perseguendo un progetto territoriale di sviluppo di "mobilità lenta locale".
4. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:
 - a) interventi per la messa in sicurezza dei percorsi prevedendo opportuna protezione/separazione dal traffico veicolare od una sua specifica regolamentazione;
 - b) eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
 - c) opportune piantumazioni in fregio al percorso;
 - d) la valorizzazione dei punti di interconnessione tra la rete degli itinerari di scala territoriale e la rete locale;
 - e) la predisposizione di una segnaletica con specifici riferimenti alle attrattività locali ed il riferimento ai collegamenti con altri itinerari di scala territoriale;
 - f) la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;

5. Nella realizzazione di percorsi ex novo il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
 - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
 - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
 - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
 - d) piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e degli argini dei fiumi e torrenti.
6. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.
7. Il PI può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal PAT, senza che questo costituisca variante al PAT.

PRESCRIZIONI

8. Le piste ciclabili previste dal vigente PRG possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal PAT.
9. Per gli Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico si applicano le disposizioni cui al precedente art. 22.

VALORI E TUTELE CULTURALI

Articolo 46 – Edifici con valore storico testimoniale

riferimento	legislativo	PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 52 co1) e art. 69 co. 3 c) PTCP approvato con DGR. 4234 del 29.12.2009 LR.11/2004, art.40
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nell'elaborato B.02 "Carta delle invarianti" e B.04 "Carta delle Trasformabilità" individua gli immobili o complessi di valore storico testimoniale, edifici sparsi di antica origine, o di particolare interesse tipologico, confermando la classificazione (gradi di protezione) del PRG vigente.
2. Ai fini della tutela e salvaguardia del patrimonio architettonico testimoniale il PAT si prefigge:
 - recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
 - individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
 - valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali;
 - interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

DIRETTIVE

3. Per tali aree deve essere attuata una analisi storica a scala territoriale e presso i singoli manufatti con individuazione della aree di pertinenza e gli edifici accessori tipici quali le barchesse, i rustici, l'aia, il pozzo, il forno da pane, gli accessi, le alberate, e tutto quanto afferente l'assetto storico. Devono essere conservati gli apparati edilizi superstiti, le tecniche costruttive tradizionali e i segni connotativi del paesaggio circostante. Devono essere idoneamente definiti i siti e le caratteristiche costruttive dei nuovi interventi, coerenti ed in armonia con quelli storici e tipici. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili preferibilmente volte verso una prospettiva di turismo sostenibile quali ad esempio l'accoglienza agrituristica, le attività del tempo libero e collegate al turismo culturale ed ambientale, il recupero di attività tradizionali e di lavorazione dei prodotti locali (agricoli o litologici).
4. Per gli immobili cui precedente co.1 il PI potrà attribuire e modificare a ciascun manufatto la tipologia di tutela e la corrispondente categoria d'intervento conformemente a quanto indicato all'art. 13 co.7 delle presenti norme. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto (destinazioni compatibili con la residenza).
5. Il PI valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico - ambientale.
6. Il PAT e i PI, in coerenza con le direttive dell'art. 52 co. 1 delle NTA del PTCR vigente, con riferimento ai beni e ai luoghi di interesse culturale, storico e religioso, promuove adeguati interventi di riequilibrio del sistema urbano e territoriale finalizzati a favorire l'intermodalità e la mobilità sostenibile, nonché il recupero e

la riutilizzazione di strutture ricettive già esistenti, tenendo conto della differenziazione delle presenze in termini di tempo e spazio.

7. Il PAT e i PI, in coerenza con le direttive dell'art. 69 co. 3 c) delle NTA del PTRC vigente, con riferimento ai luoghi identitari della patria, individuano i luoghi degli accadimenti storicamente significativi per la memoria collettiva italiana dal Risorgimento, ne tutelano il contesto e ne dispongono appropriate modalità di fruizione. La Regione promuove il censimento, la catalogazione, l'individuazione di tali siti, il recupero e la valorizzazione dei beni storici, architettonici e culturali correlati, nonché dei relativi contesti ambientali e paesaggistici. La Regione promuove l'individuazione, il recupero e la valorizzazione dei beni storici, architettonici e culturali correlati alla Grande Guerra, nonché dei contesti ambientali di particolare valenza paesaggistica. La Regione favorisce la lettura complessiva dei luoghi degli accadimenti storici significativi dando impulso ad iniziative comuni a tutti i siti interessati volte all'approfondimento dei fatti accaduti, alla conservazione della memoria storica, allo sviluppo culturale-turistico dei luoghi.

PRESCRIZIONI

7. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati al presente articolo:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG vigente alla data di adozione del PAT;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

Articolo 47 – Ville Venete / architetture del 900

riferimento	legislativo	LR.11/2004, art.40 PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 74 co. 3 e art. 79 co. 2
	elaborato grafico	B.01 – Carta dei vincoli B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT localizza nell'elaborato B.01 "Carta dei vincoli", B.02 "Carta delle invarianti" e B.04 "Carta delle Trasformabilità" le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 co. 4 della LR. 11/2004 e gli edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento individuate dal PTRC 2020. L'elenco delle Ville venete / architetture del 900 comprende, i seguenti edifici:

- a) Ca' La Comuna (villa veneta e Architetture del Novecento);
- b) Villa Mussato, Andolfatto Zaglia Casalini (villa veneta e Architetture del Novecento).

compreso le pertinenze ed i contesti figurativi.

2. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato all'art. 8.3.4.1 delle NTA del PATI del Montagnanese – coerentemente con il PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:

- a) edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale e Ville Venete;

DIRETTIVE

3. Il PAT e i PI in coerenza con le direttive dell'art. 74 co. 3 delle NTA del PTRC vigente, provvedono ai sensi dell'art. 40 della LR. 11/2004, alla salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione delle ville e dei contesti paesaggistici ad esse afferenti, recependo e attuando le previsioni e le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, anche mediante l'inibizione di ampliamenti, il trasferimento di nuove costruzioni, la demolizione di opere incongrue e l'eliminazione di eventuali elementi di degrado, anche ricorrendo ad azioni perequative e/o assegnazione di compensazioni ai sensi della normativa vigente.

4. Il PAT e i PI in coerenza con le direttive dell'art. 79 co. 2 delle NTA del PTRC vigente:

- a) possono modificare, a seguito di adeguata motivazione, l'elenco di cui al co. 1 relativamente alle Architetture del Novecento e la relativa nomenclatura, dando comunicazione alla Regione dell'aggiornamento, ai sensi dell'articolo 82 del PTRC;
- b) individuano l'impianto urbanistico dei sistemi di edifici e gli elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi, caratterizzanti il pregio architettonico e urbanistico e rappresentativi del valore paesaggistico delle Architetture del Novecento, e dettano una specifica disciplina per la loro salvaguardia, valorizzazione, recupero e riqualificazione.

5. In sede di pianificazione operativa il PI individua, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del DLgs. 42/2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

6. Il PI assicura un'adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto e secondo i criteri di cui al precedente art.13 co.7, in accordo con la Soprintendenza e con l'Istituto Regionale delle Ville Venete, qualora competenti, la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi dell'art. 40 della LR. 11/2004 e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti; inoltre prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo a tali complessi architettonici, sentita la Regione Veneto e l'Istituto Regionale Ville Venete, salvaguardandone con i connotati, vedute ed integrità; a tal fine dovranno essere privilegiati in via prioritaria:
- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
 - la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei connotati, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.
7. Il PI potrà ulteriormente precisare i perimetri delle pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi definiti dal PAT, attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limiti delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata. Per detti contesti, sottoposti a tutela, devono comunque essere garantiti:
- la conservazione dei connotati privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;
- attraverso:
- l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie e la sostituzione di eventuali guard-rail, considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete, con altre tipologie di protezione stradale;
 - l'esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo, quali ampliamenti laterali, facendo salvi eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi; tali interventi devono comunque essere sottoposti al parere del soggetto esperto in materia paesaggistica e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
 - la tutela e la salvaguardia, anche con elementi mitigatori quali filari alberati, dei limiti dei contesti figurativi dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che possano deturpare o compromettere le vedute panoramiche delle Ville Venete.



PRESCRIZIONI

8. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati al presente articolo:
- a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG vigente alla data di adozione del PAT;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

Articolo 48 – Contesti figurativi

riferimento	legislativo	LR.11/2004 art.40, co. 4 PATI del Montagnanese (approvato con DCP. 83 del 05.06.2013)
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta della trasformabilità

1. L'elaborato B.02 "Carta delle invarianti" e B.04 "Carta della trasformabilità" individua, i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete di cui al presente articolo, in ambiti anche non funzionalmente pertinenti, la cui tutela appare necessaria per la corretta lettura e percezione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
2. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

DIRETTIVE

3. All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; ed inoltre i PI, sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi nonché di un'accurata analisi dello stato di fatto, provvedono a definire per ciascuno di essi le modalità di intervento di dettaglio nonché le destinazioni d'uso ai sensi del precedente art. 17 con esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e tecnologici incompatibili con il contesto da tutelare, tenuto conto delle indicazioni riportate all'art. 8.3.4.4. del PATI del Montagnanese. Il PI potrà apportare lievi modifiche alle perimetrazioni individuate dal PATI in dipendenza di particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo le finalità della massima tutela storico ambientale delle aree. Devono in ogni caso essere garantiti:
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
4. Il PI adotta misure volte a:
 - a) vietare smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - b) conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - c) evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.
5. Il PI privilegia in via prioritaria:
 - a) la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea in caso di grandi dimensioni;
 - b) la previsione di nuove zone produttive e l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale con salvaguardia

dei coni ottici, vedute ed integrità del bene anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

6. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché eliminazione delle superfetazioni incongrue.
7. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti, deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI

8. Fino all'approvazione della prima variante al PI, adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui co. 1 a) b) c) dell'art. 3 del DPR. 380/2001, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.
9. Il PI individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Articolo 49 – Pertinenze scoperte da tutelare

riferimento	legislativo	LR.11/2004 art.40, co. 4 PATI del Montagnanese (approvato con DCP. 83 del 05.06.2013)
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta della trasformabilità

1. L'elaborato B.02 "Carta delle invarianti" e B.04 "Carta della trasformabilità" individua in conformità con quanto previsto all'art.8.3.4.1 delle NTA del PATI del Montagnanese le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville Venete. Il PAT individua le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale; comprendono, altresì, ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.
2. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato all'art. 8.3.4.1 delle NTA del PATI del Montagnanese – coerentemente con il PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:
 - a) edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale e Ville Venete e relative pertinenze da tutelare;

DIRETTIVE

3. Il PI considera le pertinenze individuate quali invarianti territoriali del PAT al fine della definitiva normazione di tutela secondo le seguenti direttive:
 - a) deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
 - b) vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati;
 - c) deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato;
 - d) eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere riconsiderate e per le stesse attuate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti. Ogni programma e progetto di intervento su risorse territoriali dovrà pertanto venir sostenuto da una ricerca anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, atti notarili, pubblicazioni e simili) delle preesistenze ed in particolare dei loro contesti pertinenziali, che consenta di identificare, almeno a livello attendibilmente congetturale, perimetro, consistenza e caratteri complessivi della risorsa oggetto del programma/progetto d'intervento, e del suo contesto pertinenziale ed immobiliare.
4. Il PI adotta misure volte a:



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

PRESCRIZIONI

- 5. Fino all'approvazione della prima variante al PI, adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti nelle pertinenze scoperte sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui co. 1 a) b) c) dell'art. 3 del DPR. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.
- 10. Il PI individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Articolo 50 – Coni visuali

referimento	legislativo	LR.11/2004
	elaborato grafico	B.02 – Carta delle invarianti B.04 – Carta della trasformabilità

1. L'elaborato B.02 "Carta delle invarianti" e B.04 "Carta della trasformabilità" individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopeditoni, etc...).

DIRETTIVE

2. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori coni visuali.
3. Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali definendone graficamente l'area interessata. Non sono ammesse trasformazioni urbanistiche/edilizie in grado di modificare la percezione visiva del paesaggio per un fronte indicativo di 30 m. e per una profondità di almeno 150 m.

PRESCRIZIONI

4. Per i coni visuali individuati dal PAT, prima dell'approvazione del PI, è vietata, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale motivate da interesse pubblico, l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici e il paesaggio tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
5. Fermo restando quanto sopra disposto, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.
6. In fase di progettazione si dovrà prestare cura ed attenzione alle tipologie architettoniche degli edifici, in particolare rispetto ai coni visuali presenti, svolgendo soprattutto studi specifici di inserimento architettonico per valutare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

VALORI E TUTELE NATURALI

Articolo 51 – Rete ecologica locale

riferimento	legislativo	Direttiva Habitat 92/43/CEE PTCP approvato con DGR. 4234 del 29.12.2009 PATI Montagnanese approvato con DCP. 83 del 05.06.2013 LR .11/2004
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. L'elaborato B.04 "Carta della trasformabilità" individua la rete ecologica locale, ovvero un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato per le finalità più ampie di:
 - conservazione della natura;
 - tutela della biodiversità;
 - sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;
 - conservazione delle risorse della naturalità territoriale.
2. Le componenti che definiscono la rete ecologica individuata e perimetrata dal PAT, coerentemente con il PTCP e come derivata dalla rete ecologica individuata dal PTRC, sono:
 - a) aree di connessione naturalistica (buffer zone): area/fascia adiacente all'area nucleo che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro).

esse si distinguono in:

 - grado 1 individuate prevalentemente su:
 1. fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
 2. aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 3. aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione;
 - grado 2 individuate prevalentemente su: aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
 - b) corridoi ecologici (wildlife ecological corridors): sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano e con specifica attenzione alle relazioni con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini

I corridoi ecologici sono suddivisi in due livelli: primari e secondari, ovvero:

 - primari (blueways) si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. DLgs. 42/2004) che artificiale;
 - secondari (blueways) individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale;

Nel territorio di Megliadino San Vitale sono stati individuati come corridoi primari blueways con orientamento generale nord-sud e ovest-est:

- scolo Vampadore;
 - fiume Fratta;
 - scolo Correr;
- c) stepping zone: aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete, è ricompresa la Golenia del Fratta;
3. Il PAT individua i “corridoi ecologici di progetto” che sono dorsali delle aree di connessione naturalistica, che individuano connessioni potenziali di progetto attraverso le aree di connessione naturalistica, non poggiano su elementi naturalistici esistenti ma intendono collegare, ove esistenti, spazi agricoli integri ad elevata conservazione, corsi d’acqua e parchi storici.
6. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato all’art. 6.1.4. delle NTA del PATI del Montagnanese – coerentemente con il PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:
- a) Rete ecologica del territorio del Montagnanese;

DIRETTIVE

7. Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale, Asse 2 “Miglioramento dell’ambiente e dello spazio rurale”, attraverso sinergie tra l’Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute attraverso Progetti Integrati d’Area (P.I.A.) o progetti singoli.
8. Il PI sulla base degli indirizzi del PATI dovrà prevedere una specifica disciplina da attuarsi nelle aree ricadenti all’interno degli elementi della rete ecologica; in particolare in sede di PI il Comune:
- a) prevede l’inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d’acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
 - b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d’acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all’elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l’attività economica agricola;
 - c) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - d) favorisce l’introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
 - e) valorizza l’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
9. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

- a) i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
 - b) i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
 - c) le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
 - d) le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.
10. Il Comune, in sede di PI, prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..
11. La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.
4. La normativa specifica per gli elementi costituenti la rete ecologica, da elaborare in sede di PI, dovrà tener conto delle seguenti direttive:
- a) Per gli elementi cui precedente co.2 a) "aree di connessione naturalistica":
 - le aree di connessione naturalistica individuate nel PATI sono prescrittive per quanto riguarda la funzione di connettività tra elementi della rete ecologica del Montagnanese;
 - in sede di PI potrà essere ridefinita la delimitazione delle aree di connessione naturalistica, in modo da adattare al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica;
 - b) Per gli elementi cui precedente co.2 b) "Corridoi ecologici" in sede di PI il Comune:
 - precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri vengono precisati sulla base di rilievi floristici e faunistici);
 - tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
 - c) Per gli elementi cui precedente co.2 c) "stepping stone" in sede di PI il Comune:
 - organizza gli accessi e i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - promuove l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;

- valorizza l'attività agrituristică attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dimessi a scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi

PRESCRIZIONI

5. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantirne l'efficacia, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi, contestuali e/o preventivi, di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.
6. Sono vietate nelle aree della Rete Ecologica:
 - a) la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - b) l'apertura di cave e discariche;
 - c) la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra.
7. Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dall' art. 19 LR. 11/2004), ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, predisponendo apposito prontuario di mitigazione ambientale (art. 19 co.2.1 LR. 11/2004), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.
8. Sono da ritenersi valide le prescrizioni, contenute nel PATI e di seguito riportate, relative agli elementi costituenti la rete ecologica:
 - a) Corridoi ecologici principali: ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
 - b) Corridoi ecologici secondari: ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
 - c) Isole ad elevata naturalità: ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
9. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

Articolo 52 – Barriere infrastrutturali

riferimento	legislativo	PTCP approvato con DGR. 4234 del 29.12.2009 PATI Montagnanese approvato con DCP. 83 del 05.06.2013 LR .11/2004
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità

1. L'elaborato B.04 "Carta della trasformabilità" individua i principali elementi - aree o punti - di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.
2. Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati. Si distinguono in:
 - a) 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza;
 - b) 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
3. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici; esse sono da considerare sempre di 1° grado.
4. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato all'art. 6.1.4.6 delle NTA del PATI del Montagnanese – coerentemente con il PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:
 - a) Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate) (TAV. A.4);

DIRETTIVE

5. Il PI prevede il superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi, e in particolare:
 - a) ricuce e ricostituisce le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'inserimento, tra le parti di territorio separate, di connessioni adeguate, per tipologia, caratteristiche e dimensioni, alle esigenze specifiche dei contesti attraversati (viarie, pedonali, ciclabili, destinate ai mezzi agricoli, ecc.);
 - b) prevede adeguati ed efficaci dispositivi per il ripristino della continuità delle principali componenti della rete ecologica territoriale;
 - c) promuove la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro" urbano.

PRESCRIZIONI

6. Sono da ritenersi valide le prescrizioni, contenute nel PATI del Montagnanese e di seguito riportate:
 - 1) Il Comune ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.

- 2) Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.
- 3) Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
- 4) Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
- 5) Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
- 6) Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 7) Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 8) Gli interventi di mitigazione dovranno:
 - a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
- 9) Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 10) Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 11) Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 12) I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 13) I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del



medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 53 – Ambito agricolo

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – titolo V PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 7 co. 2 a)
	elaborato grafico	

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50 co.1 d) 3 ai sensi degli artt.44 e 45 della LR.11/2004.
2. Per l'ambito agricolo gli obiettivi che il PAT persegue sono:
 - a) la tutela dell'integrità del territorio rurale;
 - b) la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti norme;
 - c) la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
 - d) il recupero dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
 - e) la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

DIRETTIVE

3. Il PAT, in coerenza con gli indirizzi dell'art. 7 co. 2 a) delle NTA del PTRC vigente, persegue le seguenti finalità di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali e garantire la sostenibilità dello sviluppo economico del settore rurale.
4. Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:
 - a) il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
 - b) il mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
 - c) la salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
 - d) la conservazione e ripristino dei prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico, di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zoocenosi ospitate;
 - e) lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;

- f) il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- g) lo sviluppo delle valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale;

l'incentivare e favorire in particolare:

- le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia;
- la produzione di filiere di biomasse a fini energetici;
- le filiere corte agro-alimentari;
- la manutenzione e ripristino del paesaggio storico-culturale;
- la valorizzazione agrituristica legata alle produzioni locali tipiche;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante.

5. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua. Non sono consentiti:

- a) l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio dell'attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- b) l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

6. Il PI detta una specifica disciplina relativa alle zone agricole, ai sensi dell'art. 43 della LR. 11/2004, individuando:

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
- c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d) la ricognizione e l'adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario;

- e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di cui alle DGR. 172/2010 e n. 315/2014
7. Il PI può prevedere specifiche prescrizioni riguardanti l'attività edilizia in "Ambito agricolo" con particolare riferimento a:
- a) demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo;
 - b) divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi di cui al titolo V della LR. 11/2004.
8. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente legislazione in materia. Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici.
9. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

PRESCRIZIONI

10. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'articolo 54 delle presenti norme, ai sensi del co.1 b) art.43 della LR.11/2004.

Articolo 54 – Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola

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

1. Il territorio agricolo, così come definito all'art. 53 è normato ai sensi del titolo V della LR.11/2004.
2. Gli interventi consentiti in ambito agricolo devono rispettare i caratteri tipologici e materici dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo.

DIRETTIVE

3. Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale cui art 40 della LR. 11/2001, nonché le disposizioni date per i singoli ATO, sugli edifici esistenti sono consentiti:
 - a) gli interventi previsti dall'art. 3 co.1 del DPR. 380/2001 purchè non in contrasto con i caratteri della zona agricola;
 - b) gli interventi previsti dalla LR. 11/2004;
 - c) gli interventi di riqualificazione ambientale e gli interventi di riordino della zona agricola, ai sensi dell'art. 36, co. 5 bis, della LR. 11/2004, così come aggiunto per effetto del combinato disposto dell'art. 25, co. 4 e dell'art. 28, della LR. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo;
 - d) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale ed a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo, gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della LR. 14/2009 come indicato dall'art. 3 bis della medesima legge regionale e secondo le modalità ivi previste;
Con riferimento agli edifici con valore storico-ambientale, il PAT individua, ai sensi dell'art. 43 co.1 della LR. 11/2004:
 - e) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
 - f) le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera d).
4. Nel territorio agricolo sono ammessi interventi di nuova edificazione, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive (così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50 co. 1 d), pt. 3, ai sensi degli articoli 44 e 45 della LR. 11/2004.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali:
 - a) rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - b) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
 - c) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - d) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;

- e) prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, etc..., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche;
 - f) prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
 - g) prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - h) prevedere forme di agevolazione delle ditte che intendono procedere alla attivazione congiunta di tratti interpoderali di collegamento e fruizione turistica diffusa con mobilità lenta;
 - i) nel caso di proposizione di strutture agricole produttive non tradizionali destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e s.m.i, realizzazione di stalle, etc..., le tipologie dei materiali e delle forme possono essere diverse da quelle previste precedentemente;
 - j) nel caso di predisposizione di strutture e servizi funzionali alla diversificazione del reddito ed alla promozione di servizi ludici e ricettivi complementari alla attività agricola, sono consentiti la realizzazione di strutture edilizie create con materiali rinnovabili (legno, cordame) e l'uso di materiali metallici e silicei (chiodature, viterie, piattaforme, incastri, vetri, etc ...), anche su supporti vegetali arborei vivi in quota, purché funzionali alla fruizione dei servizi per i quali vengono adottati.
6. Il PI specifica le disposizioni cui al co.5 e disciplina qualunque intervento in grado di causare trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.
7. In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.
8. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.
9. I giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone in formazioni polifite (presenza contemporanea di diverse specie di piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e/o di regolazione del microclima locale.
10. Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.



11. Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

PRESCRIZIONI

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

Articolo 55 – Edifici non più funzionali al fondo

referimento	legislativo	LR.11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	

1. Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di preservare il territorio aperto da nuove edificazioni. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI, nel rispetto delle direttive che seguono.

DIRETTIVE

2. Il PI preciserà la data del titolo edilizio (fine lavori) del manufatto oltre la quale non è consentito il cambio di destinazione d'uso e comunque non successiva alla data di adozione del presente PAT; per le strutture agricole non più funzionali alla conduzione del fondo il PI predisporrà una schedatura puntuale riportante:
 - a) descrizione dei fabbricati e dei fondi oggetto di richiesta riguardante le caratteristiche dimensionali (superficie azienda, superficie coperta fabbricati d eventuale volume da recuperare) e delle caratteristiche urbanistiche e architettoniche;
 - b) documentazione fotografica esterna e interna e individuazione dei punti di presa;
 - c) descrizione del nesso funzionale per cui il fabbricato è stato originato e del relativo fondo;
 - d) descrizione della mancanza di nesso funzionale rispetto al fondo che deve contenere:
 - ⇒ una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
 - ⇒ indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
 - ⇒ indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato;
 - ⇒ documentare la non sussistenza di contratti di affitto agrario o di comodato d'uso che interessino il manufatto e il relativo fondo;
 - e) descrizione del collegamento dell'edificio con le infrastrutture di servizio;
 - f) indicazione del superficie totale (Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio) a destinazione rurale e indicazione del volume da convertire a residenziale.
3. Con il cambio di destinazione degli edifici non più funzionali al fondo, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.
4. La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse). È generalmente ammessa la destinazione d'uso residenziale; l'eventuale possibilità di insediamento di funzioni non residenziali, quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di

somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie, deve essere specificatamente indicata nelle schede puntuali in riferimento a:

- accessibilità;
 - dotazione di servizi, in particolare parcheggi;
 - presenza di opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - congruità tipologica (coerenza con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente).
5. Il PI può prevedere il cambio di destinazione d'uso - senza schedatura puntuale - degli edifici non più funzionali al fondo all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa prevedendo specifici limiti.
6. Il cambio di destinazione degli edifici non più funzionali al fondo è soggetta alla corresponsione della perequazione urbanistica cui successivo art.59.

PRESCRIZIONI

7. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI rapportata alla condizione che l'edificio sia stato dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di una relazione agronomica redatta da tecnico abilitato con specifica competenza agronomica cui circolare Regione Veneto n.2 del 29.10.2013, fatto salvo quanto previsto al precedente co. 5.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 56 – Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati

riferimento	legislativo	LR. 11/2004 – artt.6 – 13 co.1 p L. 241/1990 art.11
	elaborato grafico	

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui all'art. 6 della LR.11/2004, può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al co.1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.
3. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dalla LR.11/2004 e dalle vigenti normative in materia, in relazione alla tipologia degli accordi.
4. Per gli accordi relativi a i temi trattati dal PATI del Montagnanese si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 4 dell'allegato 2 alle NTA del PATI del Montagnanese.

DIRETTIVE

5. Il PAT prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
 - a) dei PI;
 - b) dei piani urbanistici attuativi (PUA);
 - c) dei comparti urbanistici;
 - d) degli interventi edilizi diretti e/o convenzionati.
6. Il PI per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:
 - a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
 - ai principali 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 principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
 - ai principali caratteri della viabilità;
 - b) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - la perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.
7. Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
8. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico privati cui al presente articolo sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel

- PAT o nel PI proposte di Accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
- b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di Accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
- individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
- c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli Accordi ed eventuali cointeressati;
- d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PAT e/o del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PAT e/o del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
9. L'accordo tra soggetti pubblici e privati possono essere accompagnate da apposite garanzie che assicurino la concretizzazione del rilevante interesse pubblico.
10. Qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione ai contenuti dell'accordo, le capacità edificatorie attribuite verranno assorbite nel dimensionamento generale per le singoli ATO e nel caso riassegnato attraverso il PI.



Articolo 57 - Accordi di programma

riferimento	legislativo	LR. 11/2004 – art. 7 DLgs.267/2000
	elaborato grafico	

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.
3. Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della LR. 11/2004 e dall'art. 34 del DLgs. 267/2000.



Articolo 58 - Intese

riferimento	legislativo	L. 241/1990 art.14
	elaborato grafico	

1. Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del PAT e del PI adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e smi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.
2. Si applicano le procedure previste dall'art. 28 co. 2 della LR. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e smi.

Articolo 59 – Perequazione urbanistica

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.35
	elaborato grafico	

1. Il PAT 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.
2. Il PAT prevede, quale strumento di attuazione della perequazione, il "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16 co. 4 d)ter del DPR 380/2001, tale contributo dovrà essere definito sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal PI e commisurato sulla valutazione del maggior valore generato (plusvalore) da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici, gli atti di programmazione negoziata e gli interventi edilizi diretti qualora previsto, attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. La perequazione urbanistica si applica alle zone di trasformazione individuate dal PAT con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo" e/o agli ambiti di riqualificazione, in ambiti unitari di intervento, ossia aree unitarie, o anche distinte ma tra loro dotate di collegamento funzionale; oppure ambiti separati di intervento, ossia aree autonome e distinte da considerare ai fini perequativi quale area unitaria; tali ambiti sono essere oggetto di specifica individuazione in sede di PI.
4. Secondo quanto previsto dall'art. 1.2 dell'Allegato n. 2 alle NTA del PATI del Montagnanese, gli interventi previsti nelle aree produttive dai PRG vigenti già disciplinati secondo principi perequativi (Perequazione territoriale), nonché gli interventi già convenzionati e quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso alla data di adozione del PATI, purché riguardanti i tematismi oggetto del PATI, continuano ad essere disciplinati dai PRG vigenti al momento dell'adozione del PATI stesso.
5. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) il PI;
 - b) i piani urbanistici attuativi e gli atti di programmazione negoziata;
 - c) i comparti urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) - DPR.160/2010;
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli interventi edilizi diretti.
6. La perequazione urbanistica si applica alle aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero alle aree che nel piano sono destinate a mutare sotto il profilo funzionale, morfologico o edilizio sulla base di rinnovate indicazioni normative e progettuali. Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:

- a) aree di trasformazione e riqualificazione caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente, ovvero da trasformazioni del disegno stesso; questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
- b) aree a servizi non attuate, ovvero le aree che il piano indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;
- c) aree che da agricole divengono urbane, poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.

La perequazione urbanistica non si applica nelle aree urbane consolidate e di edificazione diffusa e le aree confermate alla funzione agricola non oggetto di trasformazione e sviluppo urbanistico ; fatto salvo da eventuali aree di completamento nelle quali trasformazioni di rilievo (cambi d'uso estesi, vuoti urbani da saturare, ambiti nei quali sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio, ecc.) possono essere subordinate – in relazione alla scala degli interventi – ad una consistente integrazione o al rinnovo delle opere di urbanizzazione.

L'attuazione delle previsioni negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR. 11/2004, anche la cessione gratuita di :

- d) aree per la realizzazione di opere pubbliche;
- e) aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- f) opere pubbliche - da realizzare - oltre a quelle necessarie per l'attuazione dell'intervento;
- g) edifici da destinare ad edilizia residenziale pubblica;

L'amministrazione comunale può concedere la monetizzazione delle aree da cedere ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto ai sopracitati punti f) g).

7. Nel caso in cui gli interventi di cui al co.6 possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico - privati ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della LR. 11/2004. Nel caso gli interventi oggetto di perequazione urbanistica non assumano un rilevante interesse pubblico, ovvero non possano influenzare in maniera significativa il conseguimento degli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del PAT o dal programma triennale delle opere pubbliche, non si potrà procedere alla stipula di Accordi pubblico - privati ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004. In tal caso la perequazione urbanistica dovrà perseguire l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, senza cessione, da parte del priva/o proponente, di opere, aree o servizi oltre alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della LR.

11/2004, ed alle eventuali dotazioni territoriali ritenute indispensabili ai fini della sicurezza e sostenibilità ambientale dell'intervento. L'intervento perequativo può inoltre comportare una cessione di opere, aree o beni, ulteriore alle dotazioni minime di cui all'art. 32 della LR. 11/2004.

8. Il PUA perequato:

- a) definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei Piani di cui all'art. 19 della LR. 11/2004;
- b) indicherà, all'interno dell'accordo pubblico privato di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 ad esso riferito, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" sia in termini di congruità economico-finanziaria, sia in termini di beneficio pubblico collegato agli obiettivi di miglioramento della qualità della vita, vantaggi di valore sociale, interesse collettivo e strategico, ovvero in riferimento agli obiettivi strategici di cui al precedente art. 3 co. 4, non direttamente valutabili in termini economici. La convenienza pubblica potrà essere conseguita principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a PUA fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della LR. 11/2004

9. La verifica e determinazione della "convenienza pubblica" di cui al comma precedente, tiene conto del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.). Il PI sulla base di quanto definito nel comma precedente, individua la "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo. Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- a) risanamenti e bonifiche ambientali;
- b) riqualificazione dell'ambiente sociale;
- c) allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- d) riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie.

10. Verificata la sussistenza di un rilevante interesse pubblico le Amministrazioni Comunali possono selezionare con il PI la proposta di accordo pubblico privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante PUA con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR. 11/2004.

Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida di attuare procedure ad evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- a) i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale banditrice intende perseguire all'interno di ogni singolo ATO nei termini di validità del PI;
- b) destinazioni d'uso e parametri dimensionali;

- c) schema tipo di accordo pubblico privato da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti con i seguenti contenuti minimi:
- definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano - finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica operata per l'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici attesi derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.
- d) i criteri di valutazione della proposta di accordo pubblico - privato, sia dal punto di vista economico che del beneficio pubblico collegato agli obiettivi di miglioramento della qualità della vita, vantaggi di valore sociale, interesse collettivo e strategico, ovvero in riferimento agli obiettivi strategici di cui al precedente art. 3 co. 1, non direttamente valutabili in termini economici.
11. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non intenda attuare i nuovi interventi di urbanizzazione o riqualificazione con la procedura del bando e della relativa selezione, in alternativa deve adottare una delibera di indirizzo, di Giunta Comunale, che riporti:
- a) i parametri dimensionali dell'intervento;
 - b) i criteri per valutare, anche economicamente, la "convenienza pubblica" dell'intervento;
 - c) elaborati, documentazione e garanzie richieste.

PRESCRIZIONI

12. Per gli interventi in deroga e variate cui DPR. 160/2010 e in cambio d'uso la quota aggiuntiva cui al co.2 non può essere minore al 50%.

Articolo 60 – Credito edilizio e riqualificazione ambientale

riferimento	legislativo	LR.11/2004 – art.36 LR.14/2019 – art.4
	elaborato grafico	

1. Credito edilizio e riqualificazione ambientale e di cui all'art. 36 della LR. 11/2004 e dall'art. 4 della LR. 14/2019, sono finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, mediante la demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Questi interventi determinano il credito edilizio. Il credito edilizio può essere riconosciuto anche a seguito di compensazione urbanistica che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo
2. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi di:
 - demolizione delle opere incongrue;
 - eliminazione degli elementi di degrado;
 - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - compensazione di cui all'art. 37 della LR. 11/2004;
3. Il PAT attraverso il credito edilizio persegue i seguenti obiettivi:
 - a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT;
 - b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
 - d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive;
 - e) il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria;
 - f) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invariati.

DIRETTIVE

4. Il PAT individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale di rilevanza strategica alle quali risulta applicabile, ferme le prescrizioni di cui al presente articolo, il credito edilizio:
 - a) aree di riqualificazione e riconversione urbana: sono individuate nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", 4 con apposita grafia e normate al precedente art. 36;
 - b) opere incongrue: sono individuate nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità", 4 con apposita grafia e normate al precedente art. 37;

5. Per le opere incongrue indicate dal PAT il PI potrà prevedere, privilegiando forme di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004, forme premiali per la totale demolizione delle opere incongrue con formazione di aree a verde pubblico o parco urbano, mediante l'applicazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), secondo quanto previsto dall'art. 4 delle LR. 14/2019 e punti 3.1 e 3.2 della DGR. 263/2020. La rinaturalizzazione dovrà avvenire a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.
6. Il PI integra la ricognizione effettuata dal PAT, identificando ulteriori opere incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità nel rispetto degli obbiettivi cui co. 3.
7. Il PI distingue Credito Edilizio (CE) cui art. 36 LR. 11/2004 e il Credito Edilizio "da Rinaturalizzazione" (CER) cui art. 4 LR. 19/2019, istituisce il Registro Elettronico (RECRED) nelle due distinte sezioni.
8. Per la ricognizione delle opere incongrue per le quali avviare percorsi afferenti al CER da attuare mediante specifica variante il comune raccoglie periodicamente le segnalazioni da parte di privati a seguito di procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 4 co. 3 della LR. 14/2019 e punti 3.1 e 3.2 della DGR. 263/2020.
9. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi (aree di atterraggio), prevedendo l'attribuzione degli indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT. Il credito edilizio da rinaturalizzazione potrà essere localizzato come nuova edificazione solo negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) cui precedente art. 31.
10. Il P.I. definirà, se necessario, specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto del PUA convenzionato, e/o eventualmente anche attivato, con le procedure dell'art. 6 della LR. 11/04 o attraverso programmi complessi negli ambiti a tal fine individuati dal PAT. In generale, per la perequazione urbanistica nelle aree produttive, si richiama quanto previsto dal PATI.
11. Per ogni ambito di credito edilizio individuato dal PI dovrà essere predisposta la relativa scheda urbanistica che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo e della DGR. 263/2020.I crediti edilizi sono annotati nel apposito registro elettronico (RECRED), conservato ed aggiornato a cura del Comune e pubblicato nel sito internet istituzionale; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Comune.
12. Il RECRED riporta:
 - a) n. progressivo del Credito;
 - b) quantità edificatoria e destinazione d'uso del Credito;
 - c) dati identificativi catastali della particella che ha conferito i Crediti Edilizi;
 - d) dati identificativi catastali della particella "di atterraggio" o destinazione dei Crediti Edilizio
 - e) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;

- f) volturazioni inerenti alle acquisizioni o le cessioni di Crediti Edilizi avvenute nel tempo;
 - g) eventuali annotazioni che precisano le modalità di conferimento dei Crediti Edilizi;
 - h) le indicazioni specifiche per il CER di cui alla DGR. 263/2020.
13. Il PI definisce le modalità di calcolo dell'ammontare del credito edilizio del manufatto demolito, riconosciuto al soggetto attuatore e iscritti nel RECRED sulla base dei parametri previsti dall'art. 4 co.2 della LR. 14/2019 secondo:
- individuazione dei valori - anche mediante stima puntuale - delle volumetrie da recuperare sulla base della situazione di diritto e di fatto (zona urbanistica, destinazione d'uso, stato di conservazione, tipologia,);
 - definizione di coefficienti per il trasferimento delle capacità edificatoria tra le diverse zone territoriali omogenee e destinazioni d'uso;
- E possibile prevedere per il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti che determinano un credito edilizio una valorizzazione fino al 20% finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino mediante Credito Edilizio da Rinaturalizzazione.

PRESCRIZIONI

14. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
15. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione

Articolo 61 – Compensazione urbanistica

referimento	legislativo	LR.11/2004 – art.37
	elaborato grafico	

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
4. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - a) il PI;
 - b) i piani urbanistici attuativi;
 - c) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - d) gli atti di programmazione negoziata;
 - e) la progettazione delle opere pubbliche.
5. Il PI determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e/o nelle aree di trasformazione individuate dal PAT.

Articolo 62 – Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia

referimento legislativo	DLgs.192/2005 LR.11/2004 LR.14/2019
elaborato	

1. Il PAT, in coerenza con quanto previsto dall'art. 13 del PATI del Montagnanese, individua obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla LR. 04/2007. Si richiamano le disposizioni di cui al titolo terzo della LR. 14/2019.
2. Il PAT persegue l'obiettivo di migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio urbanistici, nonché di potenziamento della rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici, alla formazione di barriere verdi di protezione, al miglioramento del microclima urbano, alla rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati. Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti NTA stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, applicando sia il Regolamento Edilizio, sia le "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile" (Quaderno n. 4 del PTCP della Provincia di Padova).

DIRETTIVE

3. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
 - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure.
4. Con riferimento al punto precedente, il PI definisce inoltre i requisiti prestazionali e ed eventuali metodi di verifica delle misure di sostenibilità ambientale in edilizia. In particolare:
 - a) Recupero acque meteoriche: Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.
 - Requisiti Prestazionali: L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne



l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei WC, ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

- b) Favorire l'edilizia ecosostenibile mediante:
- incentivazione dell'uso dei materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità;
 - promozione degli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria.
5. Il Comune valuterà in sede di PI se avvalersi del progetto CLIPAD allegato al PATI del Montagnanese, finalizzato alla riduzione dei gas serra. A tal fine potrà ricercare partner pubblici e privati che assicurino le risorse necessarie alla realizzazione di progetti e/o all'acquisto di crediti che permettano il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Articolo 63 - Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità

riferimento legislativo	DLgs.387/2003 LR.11/2004
elaborato	

1. Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al DLgs. 387/2003.

DIRETTIVE

2. Il PI localizza e definisce:
 - a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio. L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
 - b) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al DM. 1444/1968) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti ed infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile in determinati siti se giustificati al fine di:
 - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
 - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.
 - c) In particolare potrà essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal PAT:
 - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del DLgs. 42/2004;
 - Aree vincolate ai sensi dell'art. 157 del DLgs. 42/2004;
 - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica di cui al precedente art. 22 ;
 - Contesti figurativi;
 - Invarianti di natura ambientale.
3. Viene richiamato quanto disposto dall'art. 44, co. 7 bis, della LR. 11/2004 e e quanto previsto dalle DGR. 119/CR del 23.10.12 (aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici) e DGR. 856 del 15.05.2012 (distanze reciproche i manufatti costituenti impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas). Viene richiamato inoltre rispetto delle disposizioni di cui alla CR. 88 del 7 agosto 2012 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei alla costruzione e all'esercizio di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, da biogas e per produzione di biometano.

Articolo 64 – Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive

riferimento	legislativo	DPR. 447/1998 e successive modificazioni LR. 11/2004 – art.13 co.1n) DGR.832/2010 DPR. 160/2010 LR. 55/2012
	elaborato grafico	

1. Il PAT ai sensi dell'art. 13 co. 1 n) della LR. 11/2004 detta i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), di cui al DPR. 447/1998 in relazione alle specificità territoriali del Comune, trovando applicazione le disposizioni di cui alla LR. 55/2012 in merito alle procedure urbanistiche semplificate di SUAP; è fatto comunque salvo quanto specificatamente dettato dall'art. 38 co. 3 della L. 133/2008 e nel rispetto di quanto previsto all'art. 12.6 e 12.7 del PATI del Montagnanese.
2. Per "attività produttive" si intendono le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi alle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui all'art. 38 co. 3 b) del DL. 112/2008.
3. Si demanda ai contenuti della LR. 55/2012.

DIRETTIVE

4. La realizzazione degli interventi di cui all'art. 3 e 4 della LR. 55/2012 (deroga e variante) è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune secondo quanto disposto dall'art. 5 della LR. 55/2012 e sono sempre soggette a perequazione urbanistica.
5. Per gli interventi di cui al precedente co.4 dovrà essere quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche associabile ad una determinata scelta progettuale oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, ossia degli ecosistemi presenti nel territorio, quindi la necessità di approntare interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni. A tal fine possono trovare applicazione le metodiche, i criteri ed i parametri contenute nelle "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile" e nelle "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" di cui ai quaderni 4 e 5 allegati al PTCP.
6. Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, utile diventa l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", finalizzato a quanto di seguito sintetizzato:
 1. controllo dell'inquinamento diffuso:
 - inquinamento atmosferico (particolato solido, inquinanti gassosi, ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione, zone umide artificiali, relazioni pianta-terreno);
 2. regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:



3. regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo;
4. funzione di equilibrio tra le specie;
5. riduzione dell'impatto ambientale;
6. miglioramento del paesaggio.

Articolo 65 – Localizzazione delle strutture di vendita

riferimento	legislativo	PTRC approvato con DGR. 62 del 30.06.2020, art. 48 co. 1 PTCP approvato con DGR. 4234 del 29.12.2009. PATI Montagnanese approvato con DCP. 83 del 05.06.2013 LR.11/2004 – art.13 co. 1 j) LR.50/2012
	elaborato grafico	

1. Il PAT, in coerenza con il PATI del Montagnanese, per il Comune di Megliadino San Vitale non individua ulteriori ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.
2. Si rimanda alle norme di programmazione per l'insediamento delle attività commerciali cui LR. 50/2010. Nelle zone non agricole è sempre ammesso l'inserimento di medie strutture di vendita, il PI può prevedere specifiche limitazioni.

DIRETTIVE

3. Il PAT, in coerenza con le direttive dell'art. 48 co. 1 delle NTA del PTRC vigente, con riferimento alle grandi strutture di vendita, nel rispetto dei valori paesaggistici assume i seguenti criteri:
 - a) incentivare il contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, di recupero e riqualificazione di aree e strutture dismesse e degradate e incentivando prioritariamente l'utilizzo dei crediti edilizi, qualora previsti;
 - b) prefigurare uno scenario evolutivo della rete distributiva commerciale che favorisca la razionalizzazione di quella esistente, anche riequilibrandone il rapporto superficie commerciale/abitante, e garantisca l'efficienza dei flussi di traffico indotti dall'insediamento delle strutture;
 - c) consentire l'integrazione della prevalente funzione commerciale con le altre destinazioni compatibili;
 - d) assicurare una maggiore sostenibilità economica, sociale, territoriale e ambientale degli insediamenti nel territorio, tenuto conto dell'esistenza di idonea dotazione di infrastrutture e servizi;
 - e) favorire gli interventi commerciali all'interno del centro urbano, nonché gli insediamenti volti alla valorizzazione di prodotti e cultura locali e le rilocalizzazioni, con l'obiettivo di aumentare il livello di qualità degli insediamenti commerciali.

NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 66 – Relazioni tra PAT e PI

1. Ai sensi del co.5 dell' art. 48 della LR. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (PI).
2. Ai sensi del co. 11 dell' art. 14 della LR. 11/2004, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) 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.
3. L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
4. L'adozione e l'entrata in vigore del PAT 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, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;

DIRETTIVE

5. L'attuazione del PRC dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e con riferimento agli allegati specifici del PAT (relazioni e dimensionamento), nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
6. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito della verifica di sopraccitata risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
 - a) alla verifica della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT;
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.
7. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 co 3 della LR. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) per l'adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal PATI, o a scelte pianificatorie di competenza del PI;
 - b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore;
 - c) per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal PI senza comportare variante al PAT.
8. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
9. Nel caso in cui, in accordo con i Comuni limitrofi, in sede di PI dovessero essere modificati i confini comunali, dette modifiche non costituiscono variante al PAT.
10. Non costituiscono varianti al PAT:
- a) le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni di carattere operativo in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del PAT e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi;
 - b) variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione come previsto al precedente art. 40 puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT, nel rispetto della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità, degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT e la compatibilità idraulica;
 - c) scostamenti di carattere non strategico dei perimetri del tessuto insediativo individuati dal PAT, inerenti gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) e le aree di urbanizzazione consolidata e aree di edificazione diffusa come previsto ai precedenti artt. 31, 32, 34, conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio;
 - d) le variazioni alla delimitazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e del volume specifico assegnato (10%) come previsto all'art. 63, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS;
 - e) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.
11. E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del co. 2 dell'art. 3 della LR. 11/2004.
12. La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò



determini variante al PAT. Il PI. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.



Articolo 67 - Compatibilità del PRG vigente con il PAT

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 co.1 delle presenti NTA rispetto alle previsioni del vigente PRG (zonizzazione, localizzazioni, altro) sono ritenute compatibili con il PAT le parti non attuate alla data di adozione del medesimo benché decadute o in fase di reiterazione cui art. 18 co.7 e 7bis della LR. 11/2004.
2. La superficie complessiva delle aree di trasformazione, ossia delle aree di "urbanizzazione programmata" (residenziali e produttive) – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare il limite quantitativo massima di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 (fissata in 4,83 ha – articolo 70 NTA); detto calcolo comunque va derivato dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

Articolo 68 – Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

referimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 i) e co. 2
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità B.04.1 – Carta Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) B.06-B Dimensionamento

1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sono individuati nell'elaborato B.04 "Carta delle Trasformabilità" e B.04.1 "Carta Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)", si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento come descritto nello specifico documento B.06B "Dimensionamento", che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli ATO.
2. Gli ATO individuati dal PAT per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo sono:
 - a) ATO n.1: Valore residenziale e produttivo del capoluogo
 - b) ATO n.2: agricola paesaggistica e ambientale delle valli di Megliadino;Il dimensionamento degli ATO è descritto puntualmente, all'interno dell'elaborato B.06B "Dimensionamento" per ogni singolo ambito che costituisce il quadro sinottico di riferimento per gli interventi possibili nel territorio in coerenza con i dettami delle normative specifiche delle presenti norme.
3. Il PAT attribuisce ad ogni ATO i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla trasformazione, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

4. Il PI sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.
5. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT può prevedere limitate variazioni del perimetro alle ATO, conseguente alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT e in particolare:
 - a) il PI potrà prevedere moderati spostamenti dei carichi insediativi residenziali tra i diversi ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo. Sono comunque fatte salve le previsioni del PRG per il territorio consolidato.



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

Articolo 69 – Dimensionamento insediativo e dei servizi

referimento	legislativo	LR.11/2004 – art.13 co. 1 i) e co. 2
	elaborato grafico	B.04 – Carta delle trasformabilità B.06-B Dimensionamento

- Il PAT determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; i parametri per i cambi di destinazione d'uso e per l'attuazione di manovre perequative, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale da soddisfare sia negli ambiti esistenti (al netto delle eventuali potenzialità edificatorie residue nei lotti ineditati e in quelli compresi in PUA collaudati) che in quelli di nuova previsione del PAT rispetto al PRG vigente.
- Il PAT, 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, come all'articolo 31 della LR.11/2004.
- Il PAT dedica uno specifico elaborato per il dimensionamento urbanistico del PAT (B.06B -dimensionamento), che descrive le caratteristiche, gli obiettivi, le scelte di piano e carichi urbanistici per le diverse ATO.
- Il dimensionamento previsto per il decennio di riferimento può così essere riassunto:
 - residenziale: 107.209 m³** comprensivi delle attività assimilate "mix funzionale" (funzioni compatibili quali, uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio, etc...);
 - produttivo: 12.721 m² (5% PATI).**

Le quantità sono così ripartite e distribuite per ATO:

ATO		VOLUMETRIA RESIDENZIALE PREVISTA	SUPERFICIE COMM/DIREZ PREVISTA	SUPERFICIE PRODUTTIVA PREVISTA
ATO 1	VALORE RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL CAPOLUOGO	104.209 m ³	* 7.362,6 m ²	12.721 m ²
ATO 2	AGRICOLA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DELLE VALLI DI MEGLIADINO	3.000 m ³	* 0 m ²	0 m ²
		107.209 m³	7.362.6 m² *	12.721 m²

* ipotesi di massima, relativamente all'utilizzo di tutta la disponibilità produttiva in previsione (5% PATI) a fini commerciali e direzionali prevista per l'ampliamento fisiologico del 5% delle zone produttive, prevedendo un rapporto di copertura del 60%.

- La ripartizione del fabbisogno tra i diversi Ambiti Territoriali Omogenei cui precedente art. 68 sono:

a) Ambito Territoriale Omogeneo n.1 - Valore residenziale e produttivo del capoluogo

ATO n.01
VALORE RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL CAPOLUOGO

		carico insediativo aggiuntivo		standard urbanistici aggiuntivi	
		residuo PRG	strategico PAT	m ² /abitante	
Residenziale	m ³	73.609*	30.600	30 m ² /ab	20.820
Commerciale /direzionale	(slp) m ²	----	7.362,6**	100 m ² /100 m ²	7.362,6**
Produttivo	m ²	----	12.721	10 m ² /100 m ²	1.272,1
Turistico/ricettivo	m ³	----	----	15 m ² /100 m ²	----

Abitante teorico	150 m ³
------------------	--------------------

abitanti insediati	1721
abitanti teorici	694

aree per servizi richieste (m ²) **	22.092
--	--------

* in caso di decadenza delle previsioni di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati del PRG vigente (individuati come aree di urbanizzazione programmata PAT) pari a 56.574 m³ come previsto all'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004 la relativa potenzialità edificatoria prevista (residuo PRG) assumerà la valenza di "linee preferenziale di sviluppo" e verrà acquisita all'interno del carico insediativo aggiuntivo (strategico PAT).

** ipotesi di massima, relativamente all'utilizzo di tutta la disponibilità produttiva in previsione (5% PATI) a fini commerciali e direzionali prevista per l'ampliamento fisiologico del 5% delle zone produttive, prevedendo un rapporto di copertura del 60%. Le aree a servizi vengono determinate come sommatoria del carico residenziale e di quello produttivo.

CARATTERISTICHE - ATO 01 :

È il capoluogo comunale, nel quale si concentrano i maggiori servizi alla collettività. È l'ambito, prevalentemente urbano, con la maggiore densità edilizia ed abitativa del territorio comunale.

La struttura viaria e l'organizzazione dell'insediamento ha conservato immutate le sue caratteristiche. La maglia infrastrutturale è ancora quella dell'impianto originario, che si snoda lungo la SP.32 in direzione nord-sud e le SP.18 in direzione est-ovest.

Ben diversa è la struttura del tessuto urbano che subisce una radicale trasformazione all'inizio degli anni sessanta. Il tessuto urbano compatto si sviluppa prevalentemente lungo le due statali e si espande lungo le direttrici che dal centro dipartono in ramificazioni lungo le strade di relazione nelle quali l'edificazione (diffusa) si è distribuita, in modo più denso in corrispondenza del

capoluogo, dove lo spazio costruito delimita e racchiude lo spazio non edificato, sempre meno destinato alla funzione agricola produttiva e sempre più parcellizzato.

Il centro si contraddistingue per un impianto urbano storico catalogato nell'Atlante dei centri storici del Veneto, nonché delimitato nel previgente PRG, quale centro storico. Sono rimaste a testimonianza del passato alcune case rurali, ormai inglobate nel tessuto urbano di più recente formazione e due edifici riconosciuti dall'Istituto Regionale Ville Venete, Villa Mussato, Andolfatto Zaglia Casalini e Ca' La Comuna.

A nord e ad ovest, lungo l'asse stradale della SP18, si sviluppa una zona mista a destinazione produttiva e commerciale. L'ambito racchiude, al proprio interno l'area produttiva dell'intero territorio comunale, costituita per lo più di piccole imprese artigianali e industriali.

OBIETTIVI - ATO 01:

- potenziare nel quadro generale di struttura il Capoluogo, consolidandone il ruolo preferenziale di polo abitativo, anche in termini di servizi legati alla residenza;
- garantire una adeguata offerta di servizi alla residenza, anche in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi, confermandone l'impianto sul territorio e valorizzando le connessioni attraverso una trama di percorsi ciclo-pedonali questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale;
- avviare un processo sinergico tra le attrezzature del sistema dei servizi favorendone l'accessibilità e l'integrazione;
- potenziamento e completamento delle zone produttive esistenti;
- le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere rilocalizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;
- concertare con gli enti sovracomunali le scelte relative alla viabilità extraurbana;
- elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale-extraurbana in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata;
- riconoscimento e conservazione degli ambiti di valore paesaggistico e delle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.

SCELTE E AZIONI DI PIANO - ATO 01:

- individuazione dell'ambito del centro storico e definizione di criteri e prescrizioni per la formazione del PI;
- interventi volti al consolidamento dell'entità urbane del Capoluogo, attraverso il recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento

della qualità urbana e territoriale, alla valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione e alla creazione di nuove aree di espansione con livelli elevati di qualità urbana tipologica morfologica e funzionale;

- riqualificazione del tessuto urbano e riorganizzazione degli spazi pubblici;
- individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
- nuove previsioni di sviluppo insediativo in continuità con le ultime espansioni realizzate e in via di completamento, per perseguire un progetto di ricucitura del tessuto urbano e di densificazione come forma di ricomposizione del margine urbano;
- previsione per i nuovi insediamenti urbani di una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurandone un "mix funzionale";
- applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica;
- promozione di programmi complessi per accedere a finanziamenti dedicati;
- introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica;
- interventi volti al rafforzamento ed al potenziamento delle attrezzature e dei servizi, nell'ottica di pervenire alla definizione di un sistema costituito da spazi urbani che aspirino a divenire ambiti essenziali di riferimento per la collettività;
- per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, è prevista un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, in relazione agli ATO e alle caratteristiche del tessuto insediativo;
- riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione;
- interventi finalizzati alla creazione di una rete ciclopeditonea che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliori le connessioni nell'area centrale e si integri con il territorio agricolo;
- interventi di ampliamento delle attuali zone artigianali e produttive a completamento delle zone esistenti, contestuali ad interventi su comparti ed ambiti con medesima destinazione individuate dal Piano come da riqualificare e riconvertire;
- possibili forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate. Nei casi di impossibilità dovranno essere previste indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;
- interventi conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
- interventi volti a migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in

sicurezza”, coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali:

- installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile;
- interventi mirati al recupero, tutela e alla valorizzazione dei centri storici, delle ville, degli edifici e complessi di valore testimoniale;
- interventi volti a salvaguardare le pertinenze ed i contesti figurativi dei complessi monumentali;
- riconoscimento e valorizzazione dei con visuali;

b) Ambito Territoriale Omogeneo n.2 - Agricola paesaggistica e ambientale delle valli di Megliadino

ATO n.02 AGRICOLA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DELLE VALLI DI MEGLIADINO				
		carico insediativo aggiuntivo		standard urbanistici aggiuntivi
		residuo PRG	strategico PAT	m ² /abitante
Residenziale	m ³	----	3.000	30 m ² /ab
Commerciale /direzionale	(slp) m ²	----	----	100 m ² /100 m ²
Produttivo	m ²	----	----	10 m ² /100 m ²
Turistico/ricettivo	m ³	----	----	15 m ² /100 m ²
Abitante teorico				150 m ³
abitanti insediati				100
abitanti teorici				20
aree per servizi richieste (m ²)				600

CARATTERISTICHE - ATO 02 :

E l’area esterna al centro edificato, caratterizzato dalla valenza agricola paesaggistica e ambientale determinata da un sito con scarsa edificazione caratterizzato dalle valli di Megliadino, ovvero le aree di bonifica agraria attuate dalla Repubblica di Venezia.

L’ambito conserva le testimonianze naturali del paesaggio dove si legge il rapporto tradizionale tra le linee d’acqua, le strade, le trame dei campi coltivati. Relativamente ai corsi d’acqua è importante la presenza del fiume Fratta che scorre lungo il confine sud del territorio, dello scolo Vampadore e dello scolo Fiumicello ce scorrono in direzione nord-sud, tutti sottoposti a vincolo paesaggistico. Il sistema insediativo si identifica lungo la SP.32 è di tipo sparso caratterizzato da piccoli nuclei rurali ben contestualizzati nell’ambito e con identità propria.

OBIETTIVI - ATO 02:

- ricomporre il carattere della domanda sociale minore, attraverso il riconoscimento della qualità diffusa e della sostenibilità sociale e ambientale;
- le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere ilocalizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;
- salvaguardia di ambiti agricoli non ancora compromessi;
- valorizzazione delle tipicità del sistema ambientale, siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare l'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio (costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione) e la relazione esistente tra centro urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale (costituisce un equilibrato rapporto identitario);
- il sistema produttivo agricolo, quale fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio;
- garantire la peculiare vocazione agricola del territorio: assicurando agli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie; limitando le attività extra agricole al solo utilizzo degli edifici residenziali esistenti e di quelli non più funzionali entro limiti dimensionali adeguati;
- concertare con gli enti sovracomunali le scelte relative alla viabilità extraurbana;
- elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale-extraurbana in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata;
- riconoscimento e conservazione degli ambiti di valore paesaggistico e delle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.

SCELTE E AZIONI DI PIANO - ATO 02:

- interventi indirizzati a dare risposta alla domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, soprattutto ricondurre, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo;
- avviare una politica di controllo della diffusione basata sul principio del riordino e della
- riqualificazione architettonico-edilizia con possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi;
- interventi indirizzati a promuovere l'utilizzo di materiali eco-compatibili ed energie rinnovabili;

- interventi finalizzati alla creazione di una rete ciclopeditonale che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliori le connessioni nell'area centrale e si integri con il territorio agricolo;
- possibili forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate. Nei casi di impossibilità dovranno essere previste indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;
- interventi volti alla tutela dell'ambiente che non deve tradursi soltanto nell'introduzione di vincoli che impediscano le trasformazioni improprie ma che richiede uno sforzo aggiuntivo per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale;
- interventi mirati a progetti di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale, che potrebbe svilupparsi in un'ottica intercomunale di costituzione di una rete di luoghi di eccellenza ambientale;
- interventi volti alla valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;
- interventi di valorizzazione del sistema delle acque e del prato stabile connotante il paesaggio;
- promozione di attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuovere e tutelare forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici;
- interventi conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
- interventi volti a migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile;
- interventi mirati al recupero, tutela e alla valorizzazione dei centri storici, delle ville, degli edifici e complessi di valore testimoniale;
- interventi volti a salvaguardare le pertinenze ed i contesti figurativi dei complessi monumentali;
- riconoscimento e valorizzazione dei coni visuali;
- promozione di politiche di marketing del sistema dei beni e delle attività culturali in relazione anche alla promozione del sistema turistico;
- integrazione di attività agricola con attività agrituristica;

DIRETTIVE

6. Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), 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.
7. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
 - a) le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
 - b) le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) ;
 - c) le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) ;
 - d) le aree per i parcheggi pubblici (F4).
 8. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
 - a) residenza 30 m² per abitante teorico;
 - b) industria e artigianato, 10 m² ogni 100 m² di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) commercio e direzionale, 100 m² ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento;
 - d) turismo, 15 m² ogni 100 m³, oppure 10 m² ogni 100 m², nel caso di insediamenti all'aperto.
 9. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima.
 10. Le dotazioni di cui al precedente co. 8 a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui ai punti b) c) d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli cui art. 3 co. 1 a) b) c) del DPR. 380/2001.
 11. Le aree per servizi di cui al co. 7 dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
 12. Il PI - allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici - definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31 co. 6 della LR. 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:
 - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
 - necessità del contesto in cui l'intervento si colloca;
 - al tipo di intervento.
 13. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:
 - 5 m²/abitante per le aree destinate a parcheggio primario, con un minimo di 150 m²;
 - 6,5 m² /abitante per le aree destinate a verde attrezzato primario, con un minimo di 500 m².
 14. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.



15. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR. 11/2004.

PRESCRIZIONI

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

Articolo 70 – Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017

riferimento	legislativo	LR.11/2004 - art.13 co.1 f) LR. 14/2017 - art. 4 co. 2 a) DGR 668/2018
	elaborato grafico	B.06-B Dimensionamento

1. Il PAT recepisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co.2. a) della LR. 14/2017 deliberato con DGR. 668/2018 e approvata con variante al PRG cui DCC. 31 del 30.11.2021.

DIRETTIVE

2. I PI prevedranno a monitorare la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario".
3. La DGR. 1911 del 17.12.2019 specifica i criteri e la procedura per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e l' utilizzo della quantità di "riserva" del suolo regionale consumabile di cui alla DGR. 668/2018 e art. 14 della LR. 14/2017.

PRESCRIZIONI

4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 4,83 ettari (48.300 m²) come approvato con variante al PRG cui DCC. 31 del 30.11.2021.
5. Sono sempre consentiti, in deroga al limite di consumo di suolo precedentemente descritto, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004 , relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.
6. L'attuazione delle scelte pianificatore previste nel PRG/PI dovranno rispettare i limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 e la quantità prevista al co. 3 (4,83 ettari); il responsabile del procedimento monitorerà la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario" .
7. Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Articolo 71 – Mitigazioni e compensazioni

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE allegato I g) LR.11/2004 - art.4
	elaborato grafico	V.01.02 – Rapporto Ambientale / VAS

1. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I g).
2. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di VAS. individua misure di mitigazione e compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
4. Le misure di compensazione non riducono gli impatti attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.
5. Il PI assume e fa proprie le misure individuate nella VAS e recepisce e attua le indicazioni in esse contenute per la parte di sua competenza.

PRESCRIZIONI

6. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati contemporaneamente alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento dei progetti alla procedura VIA nazionale e regionale.

Articolo 72 – Criteri e indirizzi per il monitoraggio

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I i) DGR. 545 del 09.06.2022 LR.11/2004 - art.4
	elaborato grafico	V.01.02 – Rapporto Ambientale / VAS

1. Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi dell'art.10 della Direttiva 42/2001/CE, prevede l'obbligo di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi.

DIRETTIVE

2. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
3. L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Padova, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

PRESCRIZIONI

4. Si prevede la redazione periodica di un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.
5. 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 allegato alla VAS.
6. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, gli indicatori da sottoporre a monitoraggio sono i seguenti:

INDICATORI	Unità di misura	Fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR Indicatori ambientali	Note/periodicità monitoraggio
MATRICE ARIA				
Qualità dell'aria – concentrazione inquinanti (PM10, ozono, etc.) in atmosfera	varie	ARPAV	S	ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV
MATRICE ACQUA				
Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	S	Ad ogni disponibilità dei dati
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi)	n localizzazione - caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	P	Ad ogni disponibilità dei dati



e corsi d'acqua)				
MATRICE ACQUEDOTTO E FOGNATURE				
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzio di Bonifica	S	annuale
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO				
Suolo urbanizzato totale/superficie comunale	%	Comune	S	annuale
Suolo agricolo/superficie comunale	%	Comune	S	annuale
previsioni attuate ed in attuazione relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli	%	Comune	S	annuale
MATRICE BIODIVERSITA'				
Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	S	annuale
Estensione aree verdi occupate da vegetazione (anche derivanti da interventi di forestazione – piantumazione ex novo)	mq ed ubicazione	Comune	S	annuale
MATRICE PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE				
Richieste autorizzazione paesaggistica	n. e ubicazione	comune – provincia – regione	S/P	annuale
Fenomeni di degrado paesaggistico/opere incongrue (che determinano un impatto paesaggistico in relazione al contesto in cui sono inserite)	n. e ubicazione	Comune	S	annuale
MATRICE INQUINANTI FISICI				
Rumore				
Classificazione acustica / Piano di risanamento - aggiornamenti	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune	R	Ad ogni disponibilità dei dati
Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	,ARPAV, Provincia	S	Ad ogni disponibilità dei dati
Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	R	Ad ogni disponibilità dei dati
Elettromagnetismo				



Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	D	annuale
Inquinamento Luminoso				
N° impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
Rischi per la popolazione				
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune, Consorzi di Bonifica, Protezione Civile	S/P	ad ogni evento
Popolazione				
Residenti	n	Comune, Sistar Regione Veneto	S	annuale
Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	annuale
MATRICE ECONOMIA E SOCIETA'				
Dotazioni Pubbliche				
Richieste di edilizia pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	annuale
Iscrizioni scolastiche	n	Comune	S/P	annuale
Aree pubbliche di socializzazione	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
Aree verdi attrezzate pubbliche (aree attrezzate: presenza panchine e giochi per bambini, tavoli ping-pong, tavoli per il pic-nic, campi di calcetto e basket, etc.)	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
Attività Produttive				
Rapporto occupazione insediamenti produttivi	Mq	Comune	S/R	biennale
Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	S/R	annuale
Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	S/P	annuale
Trasporti e Mobilità				
Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	D	biennale
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	S	biennale



Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	S	biennale
Energia				
Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	P	annuale
Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	P	annuale
Rifiuti				
Produzione di rifiuti procapite	t/(ab*anno)	ente gestore	P	annuale
% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	R	annuale

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 73 – Approvazione del PAT

1. Sino all'approvazione del PAT valgono le NTA del PRG vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. A seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente assume la valenza di PI ai sensi dell'art. 48 co.5 della LR.11/2004 limitatamente alle parti con esso compatibili. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
3. L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta:
 - a) la decadenza dei PUA vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - b) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Articolo 74 – Misure di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione del PAT e fino alla entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia cui art. 29 della LR. 11/2004, secondo le modalità della L. 1902/1952 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.
2. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
3. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data **13 SET. 2022** Protocollo N° **421918** / Class: Prati. Fasc. Allegati N°

Oggetto: Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di MEGLIADINO SAN VITALE (PD).
 Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/2002 e s.m.i. da ultima la DGR n. 2948/2009

Al Comune di Megliadino San Vitale (PD)
 e p.c. Alla Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
 Alla Direzione Pianificazione Territoriale - U.O. Urbanistica
 Alla Provincia di Padova - Settore Urbanistica
 Al Consorzio di Bonifica Adige Euganeo

Con riferimento alla richiesta inviata da codesto Comune con nota prot. n. 3976 del 13/07/2022 e acquisita agli atti in data 14/07/2022 n. 312422 e integrata con nota 4930 del 07/08/2022 acquisita in data 08/09/2022 n. 414480, per il parere in relazione allo studio di compatibilità idraulica del Piano di Assetto del Territorio in oggetto si precisa quanto segue.

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo n. 8029 del 03/08/2022 trasmesso dal Comune il 25/08/2022 n. 4697 e acquisito agli atti in pari data n. 372970, nella quale esprime parere favorevole con prescrizioni in merito alla valutazione di compatibilità idraulica del PAT in esame.

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale ai sensi della DGR n. 3637 del 13/12/2002 e s.m.i. da ultima la DGR 2948/2009, e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione dello stesso.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime

parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e delle misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico, ovvero inserite all'interno delle NTA assumendo in tal modo valore normativo.

- Adottare, nel futuro Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette secondo il presente parere, ricordando che, come per il PAT, anche per il PI lo studio di

*Area Tutela e Sicurezza del Territorio
 Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
 Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
 Corso Milano, 20 - 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 - Fax 049/8778624
 geniocivilepd@pec.regione.veneto.it*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

compatibilità idraulica dovrà essere trasmesso allo Scrivente Ufficio – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova - che ne curerà l'istruttoria per l'espressione del relativo parere.

- Recepire integralmente tutte le prescrizioni contenute nel parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo succitato, anche se non esplicitate nel presente parere.
- Assentire solo gli interventi compatibili con Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, P.G.R.A., adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022 secondo le classi di pericolosità e rischio stabilite dalla competente Autorità di Bacino Distrettuale. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove conformi, modificati di diritto.
- Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".
- In tutti i casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
- Precisare il divieto di realizzare nuove tombinature su alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.Lgs. 152/2006, così come recepito all'art 17 comma 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.
- Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno.
- La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità idraulica.
- Individuare le fasce di rispetto e servitù idraulica ai sensi di quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche. Questi prevedono fasce di inedificabilità assoluta e fasce in cui sono vietate, tra l'altro, "piantagioni e smovimento del terreno".

Le Norme Tecniche di Attuazione del PAT dovranno essere completate con le prescrizioni fin qui esposte.

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Si fa inoltre osservare che ai fini dell'applicazione del principio dell'invarianza idraulica si dovrà tenere conto anche di quelle eventuali aree per le quali il PRG, attualmente vigente, potrebbe prevedere trasformazioni non ancora attuate.

Qualora si ritenesse ridefinire con una visione unitaria il deflusso di un'intera zona urbanizzata, considerato il pesante onere che ne deriverebbe per realizzare un complesso organico ed efficiente di interventi, si fa presente che la vigente legge urbanistica regionale prevede utili strumenti quali la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la riqualificazione ambientale ed il credito edilizio.

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Il presente parere, rilasciato ai sensi della DGRV n. 3637/2002 e s.m.i. ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste nel Piano di assetto del Territorio in oggetto.

Il Comune di Megliadino San Vitale dovrà dare atto allo scrivente di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel presente parere trasmettendo a questo Ufficio una copia della relativa documentazione aggiornata e del provvedimento che ne attesti l'effettiva adozione.

Distinti saluti.

Il Direttore

- ing. Sarah Costantini -
S. Costantini

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 -
Responsabile del Procedimento: ing. Sarah Costantini

*Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 - 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 - Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it*



Prot. N. _____
da citare nella risposta



ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE
E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Este 03 AGO 2022

COMUNICAZIONE VIA PEC

Spett.le Comune di Megliadino San Vitale (PD)
protocollo.comune.megliadinosv.pd@pecveneto.it

e p.c. Ai Collaboratori di Bacino
Geom. Daniele Miazzi
Geom. Simone Trovo'

OGGETTO: PAT DEL COMUNE DI MEGLIADINO SAN VITALE (PD)
Parere positivo con prescrizione sulla valutazione dell'invarianza idraulica.

Il presente parere viene rilasciato salvi i diritti e le competenze di terzi, siano essi privati od Enti pubblici, e nel rispetto delle disposizioni di polizia idraulica per la conservazione delle opere di bonifica e loro pertinenze contenute nel Regio Decreto 08.05.1904 n. 368.

Fatta salva la titolarità dello scrivente per il rilascio del parere prescritto per le opere in esame dalle disposizioni di cui alla DGRV 2948 del 06/10/2009 e vista la Delega del Direttore del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo relativa alla firma dei Pareri sulle Valutazioni di Invarianza Idraulica, prot. n° 2964 del 30/03/2022;

si osserva, sotto il solo aspetto idraulico e per quanto di competenza, secondo quanto indicato nella relazione inoltrata a firma del Geol. Filippo Baratto per conto dei promotori che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) in argomento dovrà tener conto di quanto segue:

- si segnala che alcune zone del Comune di Megliadino San Vitale (PD) si trovano all'interno di aree a pericolosità idraulica individuate dal Consorzio di Bonifica, e pertanto gli interventi dovranno essere oggetto di un esaustivo studio idraulico che dimostri la compatibilità degli ampliamenti urbanistici nel territorio e la risoluzione delle criticità idrauliche in atto;
- nella fase di redazione dei "Piani degli Interventi" dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati esecutivi di tutte le opere idrauliche munite delle relative relazioni tecniche di calcolo, redatte riportando quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell'approvazione da parte dei tecnici del Consorzio degli elaborati richiesti;
- gli scarichi regolati dovranno essere opportunamente presidiati; l'ubicazione e le quote di fondo dei manufatti di scarico dovranno obbligatoriamente essere stabilite, all'atto esecutivo, alla presenza di personale tecnico del Consorzio;
- la portata scaricata, attraverso gli appositi manufatti di recapito dalla nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, non dovrà tassativamente essere superiore a quella corrispondente al valore della portata generata dal prodotto della superficie per la portata specifica di 5-10 l/s x ha, essendo quest'ultima quella utilizzata nel dimensionamento degli scoli consortili ricettori, pertanto tale portata non dovrà essere ecceduta per eventi di durata pari a quella critica per il sistema indagato e tempo di ritorno inferiore a minimo 50 anni a seconda di quanto previsto nella normativa vigente;
- si ricorda il primo aggiornamento del PGRA (2021-2027) approvato con Delibera CIP n° 3 del 21/12/21, pubblicata in GU n°29 del 04/02/22 e dal giorno successivo vigente in salvaguardia. Il PGRA individua aree allagabili per scenari di gravità crescente: frequenti "H" (tempo di ritorno $T_r=30$ anni); poco frequenti "M" (tempo di ritorno $T_r=100$ anni) e rari, di estrema intensità "L" (tempo di ritorno $T_r=300$ anni), progettando adeguate misure di mitigazione. Le prescrizioni

del Piano e delle Norme Tecniche (all. "V") sono in linea e superano quelle del previgente PAI, con gli strumenti urbanistici ed edilizi che si devono immediatamente adeguare in quanto piano sovraordinato, ivi compreso il recepimento nei CDU.

Il PGRA classifica il territorio in cinque categorie:

- Aree fluviali (zone allagabili interne agli argini maestri, artt. 10 e 11);
- Aree a pericolosità elevata P3 (zone allagabili in maniera importante, e come tali limitate nella trasformazione edilizia; suddivise in P3A, dove può essere consentito un ampliamento del 10% al di sopra delle quote del Tr100, e P3B, più restrittive, dove è consentita manutenzione e demolizione senza ricostruzione – si veda art. 12);
- Aree a pericolosità media P2 (zone allagabili in maniera talvolta importante, limitazioni minori ma consistenti: può essere consentito un ampliamento del 15% al di sopra delle quote del Tr100, in unica soluzione e senza superare il grado di rischio R2, con verifica di compatibilità idraulica come all. A PGRA per Tr=100 anni – si veda l'art. 13);
- Aree a pericolosità moderata P1 (zone allagabili con basso tirante; consentita edificazione programmata da PRC e ristrutturazione, ma subordinata nelle nuove realizzazioni a un piano imposta di +50cm rispetto al PC, e verifica di compatibilità idraulica come da all. A PGRA per Tr=100 anni nel caso di superamento R2 – cfr. art. 14);
- Aree "di attenzione" A (zone non ancora associate a una classe di pericolosità, art. 9).

Gli scantinati nelle nuove costruzioni: sono vietati in P3 e P2, e condizionati a opportune misure di difesa nel caso di P1 (cfr. art. 15);

- è assolutamente vietato il tombinamento o l'eliminazione di affossature esistenti all'interno dei "Piani degli Interventi" se non preventivamente autorizzate; l'eventuale consenso al tombamento di dette affossature necessita di un ripristino del loro volume d'invaso attraverso la realizzazione di dispositivi equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed, in particolare, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe a quelle interessate dai "Piani degli Interventi" non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto;
- tutta la rete minore di collegamento dei "Piani degli Interventi" con gli scoli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risezionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza alle zone limitrofe a quelle autorizzate; è altresì prioritario, contestualmente ai Piani degli Interventi, generare lungo la stessa rete minore una fascia di rispetto tale da vincolarne la posizione e garantirne la funzionalità;
- tutti gli attraversamenti della rete minore di cui al punto precedente, se necessario, dovranno essere realizzati con manufatti tali da non generare fenomeni di rigurgito considerando eventi di piena critici con tempo di ritorno di 50 anni; inoltre, le quote di posa di detti manufatti dovranno essere adeguate al risezionamento delle stesse affossature e comunque dovranno essere validate dal Consorzio;
- sia per le aree destinate alla laminazione così come per la rete minore di collegamento con gli scoli consortili ricettori, dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecniche di calcolo con quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; detti elaborati dovranno essere approvati ed autorizzati dal Consorzio;
- ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza inferiore a m 10 dai cigli della rete idrografica consortile, individuata nella tavola allegata alla V.C.I., dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Consorzio; la fascia di rispetto lungo detti scoli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una larghezza minima di 5 m, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- eventuali fasce alberate potranno essere autorizzate ad una distanza commisurata all'importanza dello scolo e comunque non inferiore a m 5 dai cigli della rete idrografica consortile (individuata nella tavola allegata alla V.C.I.); dette alberature non dovranno arrecare alcun pregiudizio al passaggio dei mezzi consortili adibiti alla manutenzione ordinaria, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- lungo la fascia di rispetto, di larghezza pari a 10 m, della rete idraulica consortile sia previsto, qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento del materiale di risulta da

operazioni di pulizia dell'alveo oltre alla possibilità di utilizzo del medesimo sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio;

- **e' vietato nel modo più assoluto lo scarico di acque luride o comunque inquinanti negli scolli consortili ricettori;**
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche interne ai "Piani di Intervento" finalizzate alla mitigazione idraulica degli stessi Piani saranno a totale carico del richiedente ad esclusione delle opere consortili in gestione al Consorzio di Bonifica;
- eventuali danni causati a terzi, in conseguenza di quanto autorizzato, saranno ad ogni titolo a carico del richiedente.
- tutti i calcoli idraulici eseguiti sui volumi di compensazione degli interventi descritti dovranno essere ricalcolati in sede di progettazione esecutiva degli stessi e approvati tramite parere idraulico specifico redatto dallo scrivente consorzio.

Si pone in evidenza che la rete idrografica minore di natura privata, identificata con il corretto verso di sgrondo delle acque, assume carattere vincolante in modo particolare questa risulta indispensabile e pregiudiziale per garantire alle future aree in espansione urbanistica un corretto assetto idraulico valutandone il loro adeguato dimensionamento funzionale.

Si invita l'Amministrazione Comunale a recepire, se ve ne fossero, gli interventi consortili previsti che interessano il comprensorio del comune.

Si auspica, inoltre, l'adozione per la rete minore di natura privata, citata al punto precedente, di un "Regolamento di Polizia Idraulica" e di un "Piano delle Acque".

Si pone in evidenza che il presente parere non implica valutazioni sulle scelte metodologiche inerenti la determinazione del volume di invaso rientrando queste nelle competenze specifiche del professionista estensore la V.C.I..

Si sottolinea inoltre che la progettazione esecutiva degli interventi di mitigazione idraulica dei Piani degli Interventi (P.I.) sia redatta a norma della DGRV 2948 del 6 ottobre 2009.

Il Consorzio rimane comunque immune da ogni responsabilità in esito a situazioni di sovraccarico idraulico che dovessero determinarsi nei "Piani degli Interventi" a seguito di eventi meteorici, essendo le relative opere di mitigazione idraulica stimate dal professionista estensore la V.C.I..



IL DIRIGENTE

(Ing. Luca Michielon)



Comune di Megliadino San Vitale Prot. n. 0004388 del 04-08-2022 - Tipo: arrivo Cat. 6

