

Elaborato

8

Norme Tecniche

**Adeguate al parere del
Comitato Tecnico Regionale n. 35 del 29-03-2012**



REGIONE DEL VENETO
Direzione Urbanistica

SINDACO
Nicola Garbellini
Ufficio tecnico
Maura Previali

PROGETTO E VALUTAZIONI
Sistema S. n.c. - Francesco Sbetti
Archistudio - Marisa Fantin

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
dott. geol. Filippo Baratto

Indagine agronomica
dott. agr. Maurizio Leoni

NORME PAT CANARO

**adeguato al parere n. 35 del 29.03.2012 del comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 Legge
Regionale 23 aprile 2004 n. 11**

TITOLO 1: Norme generali	4
Articolo 1. Finalità	5
Articolo 2. Obiettivi generali.....	5
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	5
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	6
Articolo 5. Efficacia e attuazione	7
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo.....	8
TITOLO 2: Norme specifiche	9
Articolo 7. Vincoli e norme di tutela.....	10
Articolo 8. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	10
Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali.....	12
Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici.....	14
Articolo 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica	14
Articolo 12. Tutela a fini naturalistici.....	15
Articolo 13. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti.....	18
Articolo 14. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	19
SISTEMA INSEDIATIVO.....	20
Articolo 15. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....	20
Articolo 16. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	21
Articolo 17. Dimensionamento insediativo e dei servizi	22
Articolo 18. Aree di recupero edilizio ambientale e funzionale	24
Articolo 19. Consolidamento e linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive	25
Articolo 20. Attività produttive fuori zona	26
Articolo 21. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e dell'attività commerciali	27
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....	27
Articolo 22. Tutela e recupero dei centri storici	27
Articolo 23. Indirizzi e criteri per i borghi rurali	28
Articolo 24. Ville, chiese e complessi monumentali	28
Articolo 25. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale	29
Articolo 26. Definizione dei gradi di intervento	29
Articolo 27. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale	33
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	35
Articolo 28. Tutele e valori paesaggistico - ambientali.....	35
Articolo 29. Siti di Importanza Comunitaria	36
Articolo 30. Area di protezione di interesse sovracomunale	37
Articolo 31. Rete ecologica.....	39
Articolo 32. Aree nucleo – SIC	40
Articolo 33. Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto	41
Articolo 34. Isole di naturalità	41
Articolo 35. Corridoi ecologici principali e secondari.....	42
Articolo 36. Alberi monumentali.....	43
Articolo 37. Corridoi urbani.....	43
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	44
Articolo 38. Le reti per la mobilità	44
Articolo 39. Percorsi ciclabili e percezione paesaggistica.....	44
Articolo 40. Riordino fronti stradali	45
EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO.....	46
Articolo 41. Tutela del suolo agricolo	46

Articolo 42.	Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	46
Articolo 43.	Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo	51
Articolo 44.	Strutture agricole produttive	52
Articolo 45.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	53
Articolo 46.	Allevamenti zootecnici intensivi.....	54
Articolo 47.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	55
Articolo 48.	Attività agrituristiche	55
TITOLO 4:	Norme attuative	57
Articolo 49.	Attuazione del PAT.....	58
Articolo 50.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98	59
Articolo 51.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	60
Articolo 52.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	62
Articolo 53.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	62
Articolo 54.	Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	64
Articolo 55.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica	65
Articolo 56.	Norme transitorie.....	72

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento Preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche.

Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR 11/04 e del PATI tematico dei comuni di Occhiobello, Canaro, Fiesso Umbertino e Stienta, costituisce strumento di tutela del territorio e di valorizzazione ambientale in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- Tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- Tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- Tav. 4/b – Carta delle azioni di piano (la trasformabilità);
- Tav. 5 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG

6. Relazione di Progetto

7. Relazione Tecnica

8. Norme Tecniche

- allegato 8.A – Ambiti territoriali omogenei
- allegato 8.B – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio
- allegato 8.C – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica (recepita dal PATI.)

9. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo

10. Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

11. Rapporto Ambientale (VAS)

- allegato 11.A – carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella Relazione.

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

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.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende 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 discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente

gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, in particolare relativamente allo sviluppo produttivo, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio. Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Articolo 5. Efficacia e attuazione

Il PATI tematico dei comuni di Occhiobello, Fiesso Umbertino, Stienta e Canaro ha efficacia sui temi relativi al settore produttivo, residenza e servizi che vengono recepiti dal PAT.

Gli elaborati grafici e normativi che compongono il PATI sono predominanti per quanto riguarda esclusivamente i punti e in temi sopraccitati. Il PAT negli elaborati di cui all'art.2 recepisce tali indicazioni integrandole con tutti i tematismi previsti dall'art. 13 della LR 11/2004 e dei relativi Atti di Indirizzo.

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PAT, è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

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, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il piano di assetto del territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree di urbanizzazione consolidata, alle aree strutturali, agli ambiti demandati a PUA o accordo di programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nelle Tavv. 4/a e 4/b del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 18 il 21 aprile 2009 e contro dedotto con Delibera Consiglio Provinciale n.55 del 13 dicembre 2010.

Allo stato attuale si applicano al PAT e al PI le misure di salvaguardia di cui all'articolo 11 del PTCP adottato.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli e norme di tutela

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso. I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav. 1 come segue:

- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- Zone Umide (art. 21 PTRC);
- Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC);
- Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PAI) del Bacino idrografico del Po;
- Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PAI) del Bacino idrografico Fissero-Tartaro-Canalbianco;
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Idrografia / Fasce di rispetto
- Depuratori / Fasce di rispetto
- Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù tecnologica o Fasce di rispetto
- Limite delle aree sommerse nell'alluvione 1951

Articolo 8. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad usi pubblici esistenti sono individuati dal PAT nella Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. 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 D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e a servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibile, 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 determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- 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;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- 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 e ambientale.

Prescrizioni

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

Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tav. 3 “ Carta delle fragilità” il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

Classe di compatibilità I - Terreni idonei.

Contenuto

Risultano idonei all'utilizzazione urbanistica le aree impostate sui dossi dei paleoalvei, dove per altro si sono storicamente sviluppati i principali nuclei abitativi. Come anche le aree dotate di terreni incoerenti (prevalentemente sabbiosi) derivanti da deposizioni di rotta fluviale (coni d'esondazione). Si tratta in genere di terreni con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono.

Prescrizioni

In queste zone si prescrive la predisposizione di relazione geologica e geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera.

Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione

Contenuto

In questa classe è inserita la quasi totalità del territorio. Si tratta di terreni superficiali costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie-limi-argille e dotati di proprietà geomeccaniche variabili da punto a punto a seconda del grado di addensamento, della profondità della tavola d'acqua, della litologia etc.

Sono terreni spesso molto comprimibili, dove si possono innescare pressioni neutre, data la presenza di falda con modesta soggiacenza.

Prescrizioni

Per tale classe di terreni ogni intervento verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, 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).

Classe di compatibilità III - Terreni non idonei

Contenuto

Si tratta di aree interessate da specchi d'acqua spesso coincidenti con le cave abbandonate; da cave superficiali estinte anche se attualmente utilizzate per scopi agrari e dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche. Trattandosi di interventi pregressi dove spesso viene a mancare ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale non viene garantita l'attuale stabilità geotecnica del sito. Hanno terreni dotati con proprietà geotecniche scadenti, associate ad una bassa soggiacenza della tavola d'acqua freatica.

Appartengono a questa classe anche le aree interne al sistema fluviale del Po e, nel caso delle fasce golenali, al rischio idraulico dovuto alle altezze idrometriche fluviali.

Si tratta di aree soggette a quelle che normalmente sono le azioni di regime idraulico stagionale delle aste fluviali (piena e magra) con conseguente pericolo di alluvionamenti per innalzamento o trabocco.

Prescrizioni

Per le zone con falda affiorante, gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche *ante operam*, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le aree di ex cava già colmate l'uso sarà solo per le pratiche agrarie. Infine si dovrà controllare che il materiale di riempimento sia idoneo e conforme alla normativa inerente alla sicurezza ambientale e la salute pubblica.

Per le zone golenali e intrafluviali saranno possibili solo quelle azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico. Trattandosi di competenze extra territoriali saranno acquisite e realizzate tutte le norme che l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha redatto con la formulazione del PAI e dei successivi aggiornamenti.

Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale.

Nello specifico, per il territorio trattato, si tratta di elementi areali, quali i dossi paleofluviali, dotati di una loro peculiarità morfologica e paesaggistica, che sono storicamente e massicciamente utilizzati per l'edificazione e le attività umane e che, quindi, hanno perso la loro caratteristica geomorfologica, mantenendo però quella paesaggistica, storica ed urbanistica.

Prescrizioni

Il PI provvederà a completare la tutela e la valorizzazione delle invariati secondo indirizzi, prescrizioni e vincoli, al fine di tutelare il bene in se stesso ed il suo intorno. Tutte le attività antropiche, sia di tipo agricolo, sia di tipo edilizio - urbanistico saranno tese a rispettare i segni fisici che caratterizzano il territorio.

Il PI garantirà la conservazione delle invariati impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la rettifica dell'andamento sinuoso dei paleovalvei.

Per le invariati legate al sistema fluviale si dovranno seguire le seguenti indicazioni:

- nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge e in conformità alle disposizioni di bacino, deve essere perseguito il mantenimento della naturalità dei siti compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica, adottando tecnologie a basso impatto ambientale, predisponendo gli interventi necessari alla correzione;
- degli squilibri ed alla stabilizzazione dei versanti immediatamente interessati;
- l'utilizzo pubblico delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che indichino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti;
- quanto riguarda i punti di attingimento dell'acquedotto (pozzi) si richiama quanto prescritto dal D.Lgs.152/06 relativamente all'area compresa entro il raggio di 200 m.

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

Articolo 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Il PAT individua, nella Tav. 3 “Carta delle fragilità”, le aree soggette a periodiche esondazioni dovute 1) alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali; 2) al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile; 3) alla risalita in superficie della tavola d’acqua freatica a seguito di intense precipitazioni; o dovute alla concomitanza di tutti e tre.

Sono soggette storicamente a questi fenomeni di alluvionamenti:

- Tutta la zona a Nord di Località La Passioncella e via N. Sauro.
- L’ampia area tra Casa Malvezza, confine orientale, Scolo Poazzo, Casa Venezze e l’area a Nord di Scolo Saline.
- La zona a NW del capoluogo dallo Scolo Poazzo (rettificato) fin sopra lo Scolo Saline.
- L’area addossata al confine comunale Ovest tra Loc. Boaria Cavriane, Scolo Mainarda, Cascina Mosti, Loc. La Mostina e la sede ferroviaria.
- La fascia compresa tra l’argine del Fiume Po e la S.S. nr.16 da via C. Battisti sino a via E. Toti.
- La zona compresa tra l’argine del Fiume Po e la ferrovia Bologna-Venezia e quindi via Rettilineo, nonché, verso SW, sino a Garofolo.

Articolo 12. Tutela a fini naturalistici

Contenuto

Il PAT nella Tav. 2 individua gli ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall’opera dell’uomo, caratterizzati da significativi livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici.

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l’evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala:

- l’area già ricompresa nel SIC Delta del Po: tratto terminale e Delta Veneto IT 3270017 alla quale attribuisce specifica tutela;
- il reticolo delle acque;
- le formazioni arboree di pregio in area agricola;
- gli ambiti fluviali.

Direttive

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Prescrizioni

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche,

depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche culturali tradizionali.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 13. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Contenuto

Il PATI suddivide il territorio dei quattro comuni in ATO coerenti e concordati con i PAT dei singoli comuni garantendo così la contiguità con la ripartizione territoriale dell'ambito intercomunale.

Il PAT individua nel territorio comunale sette Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella Tav. 4/a cui al precedente Articolo 3.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'allegato 8.A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia dell'elaborazione del successivo PI, sia dell'individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali;
- carichi insediativi e servizi;
- criticità e fragilità;
- obiettivi e temi progettuali;
- direttive e prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1: CANARO
- ATO 2: ZONA PRODUTTIVA - COMMERCIALE
- ATO 3: NUCLEI RURALI LUNGO IL PO
- ATO 4: ZONA AGRICOLA

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifica per ciascun ATO.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologica - ambientale definiti dal PAT.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, nel caso prevede variazioni del perimetro alle ATO, ai sensi dell'Articolo 5 delle presenti norme deve garantire che non venga alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

Articolo 14. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Contenuto

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. La SAU trasformabile può interessare una superficie complessiva non maggiore a ha 34,8024 calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c.

	ha	mq
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) da PRG	2.677,11	26.777.113
Superficie Territoriale Comunale (STC) da PRG	3268,91	32.689.137
Rapporto SAU/STC	2.677,11/3268,91= 81,90	
Indice trasformabilità SAU	1,30	
Superficie massima trasformabile (Smt)	26.777.113*1,3= 348.024 mq	

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

Direttive

Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina automatico aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 15. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro dell'urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI inoltre disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi urbani aperti;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione agli:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 25;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 53 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche il riferimento all'Articolo 55 delle presenti norme.

Articolo 16. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Il PAT indica nella Tav. 4/b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree 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 stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- 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 Sociale prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

Articolo 17. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Contenuto

Il PAT recepisce i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza individuati dal PATI.

Il PAT determina nell'allegato 8.A alle presenti norme per ciascun ATO, 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.

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.

La dotazione di standard esistenti e quella prevista dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 38,4 e 32,5 per un totale di 70,5 mq per abitante.

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	9.486	3,3	5.483	1,9	14.969	5,2
interesse comune	28.164	9,8	998	0,3	29.162	10,1
verde	59.038	20,5	74.285	25,8	133.600	46,4
parcheggi	13.902	4,8	11.295	3,9	25.197,0	8,7
totale	110.590	38,4	92.061	32,0	202.928	70,5

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

1. parcheggi pubblici 8 mq/ab
2. verde pubblico 12,5 mq/ab
3. attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
4. attrezzature collettive 5 mq/ab

Direttive

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
3. aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
4. altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione

urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 51 delle presenti norme.

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

Articolo 18. Aree di recupero edilizio ambientale e funzionale

Contenuto

Il PAT individua, nell'ATO 3 "Nuclei rurali lungo il Po", un'area di recupero edilizio ambientale e funzionale coincidente con la frazione di Paviole dove risultano necessari interventi in grado di controllare la nuova edificazione in relazione agli spazi vuoti ed edificati del centro, prevedendo quindi un progetto unitario in grado di superare gli interventi episodici che hanno caratterizzato l'edificazione recente.

Direttive

All'interno di tali aree sono consentite: strutture agrituristiche, aree attrezzate per la sosta dei percorsi ciclabili e pedonali, e punti informativi.

La promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente può quindi avvenire attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di

inserire destinazioni turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione viste le Lr.11/04, 33/04 e 9/05;

Prescrizioni

E' compito del PI valutare la necessità di prevedere l'attuazione degli interventi attraverso un PUA.

In ogni caso gli interventi previsti dal presente articolo sono subordinati al titolo 2 norme per le fasce fluviali artt. 28-31 delle norme di attuazione del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po adottato deliberazione del comitato istituzionale n 18 in data 26.4.2001.

Articolo 19. Consolidamento e linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste nuove aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone.

Il PAT indica nella Tav. 4/b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

Il PAT individua nuove aree di espansione per attività produttive nei comparti dove recentemente sono stati approvati dei piani attuativi del PRG vigente.

Il PAT definisce gli indirizzi da recepire nel PI per il recupero delle aree dismesse e per quelle sottoutilizzate. Il PI dovrà:

- prevedere una opportuna dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- analizzare la tipologia e la qualità delle attività insediate in modo da riconoscere quelle non compatibili oppure quelle in fase di riconversione.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata.

Il PAT individua linee preferenziali di espansione per attività produttive in adiacenza alla zona produttiva collocata nell'ATO 1 e nell'ATO 4 di cui all'Articolo 13 delle presenti norme.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree produttive alla formazione di PUA.

Per tutte le altre aree produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi interventi di riqualificazione, ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PAT.

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT/PATI.

La progettazione del Piano degli Interventi degli ambiti di espansione produttiva dovrà contenere la valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Articolo 20. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo, non individua alcuna attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Direttive

Il PI potrà individuare eventuali attività da confermare, da bloccare o da trasferire.

Gli eventuali ampliamenti dovranno essere valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto dei piani paesistici e territoriali,
- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 53 delle presenti norme.

Articolo 21. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e dell'attività commerciali

Contenuto

Il PAT non prevede nuove aree per le grandi strutture di vendita

Prescrizioni

Il PI nel rispetto delle quantità e della modalità previste dalla LR 15/2004 definirà l'incremento massimo di superficie territoriale da destinare a zona per attività commerciale nell'ambito delle linee di espansione possibili per le attività produttive, tenendo conto della situazione viabilistica e della disponibilità e/o possibilità di recupero aree a parcheggio.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 22. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PAT individua nella Tav. 1 il perimetro dei centri storici derivati dal PRG e nelle Tavv. 2 e 4/b il perimetro definito dal PAT relativo ai centri storici di Canaro, di Garofolo e di Paviole. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico.

All'interno dei centri storici il PAT individua planimetricamente gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

I perimetri e le modalità per la loro definizione sono contenuti nell'allegato 8.B delle presenti norme.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite al punto precedente.

Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 53 delle presenti norme.

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente con le modalità riportate nell'Articolo 53 delle presenti norme.

Articolo 23. Indirizzi e criteri per i borghi rurali

Contenuto

Il territorio agricolo di Canaro è caratterizzato dalla presenza di alcuni nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come centri storici o città consolidate, sono caratterizzati da una presenza edificata di un certo rilievo, spesso identificati con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo e rurale.

Direttive

La finalità del PAT è di mantenere questi ambiti consentendo al PI di verificarne l'esatta perimetrazione avendo attenzione alla salvaguardia del contesto agricolo, alla presenza di abitazioni stabili e di collegamenti viari sufficienti.

Prescrizioni

All'interno dei perimetri di questi ambiti il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche delle zone agricole. Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero e ampliamento a fini residenziali degli edifici esistenti
- nuova edificazione residenziale: il PI individua le sagome della nuova edificazione, tenendo conto dell'impianto morfologico, comunque utilizzando un indice di edificabilità e parametri edilizi omogenei con il borgo;
- per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

Articolo 24. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nella tav. 1, 2 e 4/b.

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati nella Tav. 2 e 4/b del PAT. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 26 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Al fine di favorire il recupero dei beni il PI indica le destinazioni d'uso consentite anche in deroga alla zona di appartenenza avendo attenzione per la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti.

Articolo 25. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle Tavv. 2 e 4/b e nell'allegato 8.B gli edifici di interesse storico-ambientale.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici e alla definizione per ciascuno di essi dei criteri di intervento ai sensi dell'Articolo 26.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 70 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 26. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT determina i seguenti gradi di intervento:

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio ancorché si tratti di vincolo indiretto di cui all'Articolo 24 e all'Articolo 25 delle presenti norme.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;

- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo

skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 6 - Edifici in contrasto con l'ambiente

Riguarda gli edifici e i manufatti che costituiscono elementi di degrado rispetto al contesto.

Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 53 delle presenti norme.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso.

Articolo 27. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale

Contenuto

Sono definiti manufatti minori di interesse ambientale gli elementi che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo, precisamente: capitelli, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

Direttive

Il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale. Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 28. Tutele e valori paesaggistico - ambientali

Contenuto

Il PAT individua, sulla scorta delle indagini agronomiche, le tipologie di paesaggio che caratterizzano il territorio agricolo suddivise in:

- Paesaggi fluviali:
 - Corridoio fluviale
 - Paleoalveo del Poazzo
- Paesaggi della bonifica idraulica:
 - Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e forte percezione degli elementi identitari della bonifica;
 - Paesaggio aperto a buona integrità fondiaria, con insediamenti rurali radi o assenti;
 - Ambiti agricoli con appezzamenti di piccola e media dimensione, spesso in contesto perturbato.
- Paesaggi urbani:
 - Centri abitati
 - Insediamenti produttivi di recente impianto

Per ciascun ambito il PAT persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico - ambientale, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Direttive

Per quanto riguarda i paesaggi legati all'agricoltura il PI integra tale individuazione e tiene conto nel formulare le previsioni degli obiettivi del PAT. Inoltre il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico - culturali;

- riqualificazione paesaggistico - ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricole - produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico - ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico - ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Articolo 29. Siti di Importanza Comunitaria

Contenuto

I siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale, che contribuiscono alla formazione della Rete Natura 2000, tutelata dall'art.6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, dalla normativa nazionale di attuazione dalle linee guida regionali, sono riconosciuti come ambiti sensibili, a massima valenza naturalistica e come tali individuati tra le invarianti di natura ambientale.

In particolare all'interno del territorio comunale è stato individuato il seguente ambito: il SIC Delta del Po tratto terminale e Delta Veneto (IT3270017).

Direttive

Il Piano degli Interventi potrà dare indicazioni puntuali sull'area di influenza dei SIC:

- all'interno della quale prescrivere la valutazione di incidenza ambientale;
- sugli interventi di ricomposizione ambientale da effettuare prioritariamente;

- sulle mitigazioni e compensazioni da realizzare in occasione di piani e progetti.

Valgono i dispositivi normativi della legislazione vigente nazionale e regionale in materia.

Prescrizioni

Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.*

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

Articolo 30. Area di protezione di interesse sovracomunale

Contenuto

Il PAT individua e perimetra nella Tav. 4/b un'area di protezione di interesse sovracomunale destinandola a parco lineare da tutelare e da valorizzare anche in funzione turistico - ricreativa.

Prescrizioni

Nell'Area di protezione d'interesse sovracomunale coincidente con l'ambito del progetto integrato per la valorizzazione turistica del sistema fluviale della sinistra PO, sono vietati i seguenti interventi:

1. l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastoralee di uso turistico, purché sterrate;
2. l'apertura di cave e discariche;
3. gli interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
4. la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
6. l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuoristrada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive, alla protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti tecnologici di pubblico interesse e di quelli ammessi nei siti riconosciuti e legittimati attivi;
7. la costruzione di nuovi volumi edilizi;
8. il recupero di volumi esistenti per usi produttivi;

9. l'attivazione di allevamenti agroindustriali;
10. l'installazione di insegna e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicativi di servizi ed attrezzature pubbliche, nonché della segnaletica turistica;
11. l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere civili di regimazione e ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, le difese di sponda, le briglie, le traverse e simili;
2. gli impianti e le attrezzature di scavo e lavorazione degli inerti esistenti e autorizzati;
3. le opere per l'acquacoltura, per l'irrigazione e lo scolo delle acque, per le attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi tradizionalmente coltivati;
4. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia di edifici ed infrastrutture esistenti e legittimi, nel rispetto delle tipologie, delle destinazioni d'uso e dei materiali del luogo e con l'ampliamento una tantum delle unità residenziali esistenti, per comprovati motivi di adeguamento igienico, nella misura non maggiore di 60 mc;
5. il recupero a residenza di volumi non residenziali esistenti alla data di adozione del PAT senza aumento delle unità abitative;
6. gli interventi di ristrutturazione degli edifici relativi alle attività produttive primarie e turistico ricettive esistenti, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo;
7. la realizzazione di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle norme o finalizzati alla mitigazione del rischio degli impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale;
8. le opere di difesa idraulica, di bonifica e di regimentazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o di altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
9. gli interventi di realizzazione e manutenzione di percorsi ciclopedonali, con pavimentazioni permeabili e le relative protezioni e segnaletica;
10. gli interventi di realizzazione, ampliamento, manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico coerenti con le caratteristiche funzionali che il PAT indica per l'ambito;
11. il cambio di destinazione d'uso, limitatamente a destinazioni residenziali e turistico ricettive degli annessi rustici non più

funzionali alle esigenze del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, per ricavare spazi ed attrezzature per la fruizione turistica dei luoghi;

12. la realizzazione di modeste opere di supporto alla nautica fluviale consistenti nella costruzione di approdi, di piazzole, scivoli e punti di attracco per piccoli natanti connessi alle attività sportive e ludico ricreative.

Articolo 31. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica del comune si presenta strutturata in:

- aree nucleo - SIC
- area di connessione naturalistica - area cuscinetto
- isole di naturalità
- corridoi ecologici principali e secondari
- alberi monumentali
- corridoi urbani

Direttive

Il PI provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.

Il PI intraprende progetti di miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati:

- al potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- alla previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare tenendo conto degli interventi di trasformazione del territorio previsti dal PAT;
- alla previsione di realizzare neoecosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- all'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
- alla gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture arboree specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).

I corridoi indicati devono essere obbligatoriamente conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di

collegamento. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale.

Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi

Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.

La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione degli elementi delle reti suddette, prevedendo il miglioramento delle aree nucleo e di rinaturalizzazione, attraverso interventi di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate.

Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione di corridoi e buffer zone, avendo attenzione per:

- valorizzazione e tutela degli elementi individuati;
- gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;
- gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovra comunali.

Articolo 32. Aree nucleo – SIC

Contenuto

Sono gli ambiti di adeguata estensione, dove la componente floristica e faunistica assume significativa presenza, rispetto alle aree rurali circostanti. Rappresentano i nodi della rete ecologica sovra comunale e regionale.

Direttive

Gli interventi all'interno di questi ambiti dovranno tendere a conservare, migliorare e ripristinare gli habitat di pregio naturalistico, con programmi coordinati a scala provinciale e regionale. Nel caso del corridoio fluviale del Po le misure di conservazione e miglioramento degli habitat dovranno essere coordinati, per quanto possibile, a scala interregionale, allo scopo di prevenire e limitare possibili alterazioni degli ecosistemi acquatici e ripariali.

Prescrizioni

Gli interventi ammessi sono volti a migliorare la funzionalità ecologica dei siti e ad incrementare la componente naturale di questi ambiti. Qualsiasi trasformazione dell'assetto delle aree nucleo sarà accompagnata da progetto di sistemazione a verde e da valutazione di compatibilità ambientale, oppure da valutazione di incidenza ambientale, qualora appropriata.

Il PI, i PUA e gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni progettuali di cui all'Allegato VINCA delle presenti norme

Articolo 33. Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto

Il PAT individua nella Tavola 4/b gli ambiti posti in relazione spaziale e funzionale con le principali aree di pregio ambientale; questi ambiti, caratterizzati da assenza o scarsa presenza di edificato, svolgono una importante funzione di collegamento tra spazi rurali aperti e corridoi fluviali e contribuiscono a migliorare la connettività della rete ecologica comunale, di cui costituiscono una parte essenziale.

Direttive

Le aree di connessione naturalistica sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli.

Prescrizioni

Dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree di connessione naturalistica; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali o mediante perizia asseverata di professionista abilitato in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

Articolo 34. Isole di naturalità

Sono zone umide, quali maceri, ex cave, specchi d'acqua, individuati in Tav. 2 e in Tav. 4/b, generalmente separate dalla matrice a maggior

valenza naturalistica, ma significative per incrementare la biopermeabilità del territorio agricolo; esse contribuiscono alla permanenza di isole di naturalità nel territorio rurale.

Direttive

Le isole di naturalità sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli, intesi a conservare, migliorare o ripristinare queste aree.

Prescrizioni

Dovrà essere conservata o migliorata la estensione di queste formazioni, favorendo l'equilibrio tra lo specchio d'acqua e la biomassa vegetale. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

Articolo 35. Corridoi ecologici principali e secondari

Contenuto

La Tav. 4/b individua i corridoi ecologici, distinguendoli in principali e secondari, questi ultimi corrispondenti ai collettori ed agli scoli di bonifica di minore estensione. La presenza dell'acqua conferisce a questi elementi un particolare interesse faunistico ed ambientale. Essi rappresentano inoltre la rete funzionale alla difesa idraulica del territorio.

Direttive

L'ambito di tutela paesaggistica dello scolo Poazzo rappresenta un corridoio verde principale, attestato sul paleo alveo del Po meglio conservato, che interessa il territorio dei comuni di Canaro, Fiesso Umbertiano, Canaro, Stienta. Questo ambito, di rilevante estensione, viene individuato nella Tav. 4/b come Contesto territoriale unitario, destinato alla realizzazione di un programma di riqualificazione rurale ed urbana, volto al miglioramento della qualità paesistica e allo sviluppo del turismo rurale, in connessione con la rete di percorsi fluviali, ciclabili, pedonali, ippici del Po.

I corridoi ecologici sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, per interventi agro ambientali. Si dovrà favorire la ricostituzione della vegetazione ripariale arbustiva ed arborea, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di gestione delle opere di difesa, nonché la continuità del corridoio stesso, laddove interrotta.

Prescrizioni

Gli interventi ammessi nei corridoi ecologici devono essere improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

Articolo 36. Alberi monumentali

Contenuto

Gli alberi monumentali, così come individuati nella Tav. 2 “Carta dei valori”, sono elementi di pregio botanico e paesaggistico, che imprimono agli spazi rurali aperti una connotazione di spiccato interesse visuale, per il contrasto dell’elemento verticale con il contesto circostante.

Direttive

Gli alberi monumentali sono da considerare ambiti prioritari per l’applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, per interventi di conservazione, cura e miglioramento delle condizioni vegetative ed estetiche. Si dovrà favorire la ricostituzione delle alberature poderali, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di gestione delle aree agricole.

Prescrizioni

Tali soggetti arborei dovranno essere tutelati e conservati in buono stato; è vietato in ogni caso l’abbattimento.

In caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali. Il PI dovrà individuare con apposita schedatura esemplari, alberate, macchie arboree, siepi che, per dimensioni, valore estetico, pregio paesaggistico o rilevanza storico-culturale meritano di essere tutelati.

Articolo 37. Corridoi urbani

Uno degli elementi assenti nel sistema insediativo di Canaro, che il PAT intende costruire è rappresentato dalla necessità di legare la città consolidata (così come era nel passato prima della costruzione delle opere di difesa) con il Po.

La rete ecologica comunale e sovracomunale individua ambiti lineariformi, corrispondenti ad aree urbane, caratterizzate da presenza di aree verdi, percorsi ciclopedonali e spazi aperti, da tutelare e riqualificare, per favorire la permeabilità del territorio e la mobilità lenta ciclabile e pedonale. I corridoi urbani, connettono l’edificato a prevalente funzione residenziale con gli spazi aperti rurali e fluviali.

Fatte salve le situazioni preesistenti, la dimensione minima dei corridoi è stabilita in 50 metri. L’andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 38. Le reti per la mobilità

Contenuto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti;
- nodi viabilistici destinati a risolvere i punti di crisi della viabilità;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità ricreativa.

Direttive

I tracciati di strade, i nodi viabilistici e le piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura. Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile percorsi già esistenti.

Prescrizioni

In sede di PI è vietato l'utilizzo a verde pubblico delle aree costituenti le fasce di rispetto stradale della rete viaria principale e secondaria individuata dal PTCP

Articolo 39. Percorsi ciclabili e percezione paesaggistica

Contenuto

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto.

La rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti viene articolato secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

Direttive

La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Prescrizioni

Il PI redige un progetto della rete ciclabile in modo da consentire la costruzione, anche per lotti successivi in riferimento al piano triennale delle opere pubbliche.

Articolo 40. Riordino fronti stradali

Contenuto

L'intera viabilità di attraversamento dell'abitato di Canaro ed in particolare del suo centro storico deve essere interessata da un adeguato progetto di riordino viabilistico e miglioramento della qualità urbana lungo i forni

Direttive

L'attenzione e la valutazione delle soluzioni possibili dovrà essere in relazione con contesti più prossimi che condizioneranno il progetto.

Il PAT demanda al PI lo studio di realizzazione tenendo conto delle scelte riferite alla nuova dorsale viabilistica di supporto e alleggerimento del traffico del centro storico. Il progetto di riordino indicherà se del caso soluzioni per un trasporto volumetrico con finalità di riqualificazione ambientale.

Prescrizioni

Il PI con il progetto individua anche gli ambiti entro i quali la demolizione di elementi di degrado dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall' Articolo 53 delle presenti norme.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 41. Tutela del suolo agricolo

Contenuto

Il territorio agricolo costituisce una risorsa naturale irripetibile, da conservare e tutelare.

Il suolo agricolo svolge funzioni essenziali per l'equilibrio del sistema ambientale e della struttura agricola produttiva, come matrice della biodiversità, per la conservazione delle risorse idriche, per lo stoccaggio di anidride carbonica sotto forma di sostanza organica.

Direttive

La protezione del suolo richiede in particolare azioni volte a limitare e prevenire l'accumulo di sostanze pericolose e inquinanti, la compattazione e impermeabilizzazione, e a favorire la conservazione della sostanza organica.

Il PAT ha come finalità di limitare il consumo di territorio agricolo e condiziona l'utilizzo di nuove porzioni di suolo agricolo ai soli casi in cui non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PAT persegue l'obiettivo di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo anche nelle zone urbane.

Prescrizioni

In caso di movimenti terra funzionali a nuove urbanizzazioni, il terreno vegetale superficiale dovrà di norma essere accumulato e riutilizzato per la sistemazione delle aree a verde.

Gli interventi di sistemazione idraulico-agraria dovranno limitare, per quanto possibile, il movimento terra e non alterare, se non per fini idraulici, il profilo originario del piano campagna.

In caso di sistemazione con drenaggio tubolare sotterraneo, dovrà essere garantita la capacità di invaso della rete scolante preesistente, con formazione di capofossi adeguati e di almeno un'area a quota depressa, con funzione di zona umida e di accumulo delle acque meteoriche abbondanti.

Gli interventi di livellamento e sistemazione idraulico agraria, eccedenti la quantità corrispondente a 2000 mc./ha, dovranno essere autorizzati dal Comune, sulla base di un progetto di sistemazione, che evidenzia la necessità dei lavori con riferimento alle esigenze dell'azienda agricola.

Articolo 42. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale. Nel territorio

agricolo 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, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Direttive

La struttura del territorio agricolo è di importanza strategica per favorire un miglioramento della qualità insediativa complessiva. Dovrà essere favorita la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del territorio agricolo. Il PAT promuove la tutela degli elementi del paesaggio agrario, quali siepi, alberate, boschetti, piantate e la conservazione dei siti di interesse naturalistico, con particolare attenzione al potenziamento della continuità dei corridoi ecologici. Il Piano favorisce lo sviluppo di forme di agricoltura sostenibile, compatibili con l'attività imprenditoriale e con le esigenze di tutela del suolo, delle acque, della fauna e della flora. Dovrà essere promosso, in sinergia con gli Enti competenti, lo sviluppo delle produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali e l'avvio di attività multifunzionali, nell'ambito dell'attività agricola, quali il turismo rurale, i servizi ambientali, le bioenergie, allo scopo di stimolare la diversificazione degli indirizzi produttivi. Potrà essere incentivata la formazione di percorsi e itinerari a mobilità lenta (ciclopedonale), atti a favorire il collegamento tra centri abitati e il territorio aperto, anche per favorire la promozione dei prodotti agroalimentari locali.

Il Piano definisce le unità di paesaggio sulla base delle tipologie individuate in base all'Articolo 28. Per ciascuna delle quali vengono definiti obiettivi di qualità paesaggistica, da conseguire attraverso l'eliminazione o la mitigazione di elementi detrattori ed il potenziamento e la riqualificazione degli elementi di pregio.

Per ciascun ambito si indicano le strategie, gli indirizzi e le direttive, che dovranno essere attuate in dettaglio dal PI, con le corrispondenti prescrizioni.

A. Paesaggio della bonifica idraulica

- *“Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e riconoscibilità degli elementi identitari della bonifica” e/o “Paesaggio aperto a buona integrità fondiaria, con insediamenti rurali radi o assenti”*

Contenuto

In questi ambiti, comprendenti le unità di paesaggio a campi aperti, a maggior integrità fondiaria, la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia poderale, alla tutela dell'integrità fondiaria, alla valorizzazione delle opere di bonifica e dei manufatti idraulici e minori, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del

paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

Direttive

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi vanno collocati di norma all'interno degli aggregati abitativi; anche le nuove strutture agricole produttive dovranno essere collocate, ove compatibili, in relazione con le preesistenze rurali. Vanno in ogni caso conservati e migliorati i varchi esistenti, al fine di non compromettere la continuità dei corridoi ecologici.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado individuati dal PAT potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici. Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT

Riqualificazione ambientale: va incentivata la sistemazione delle sponde dei corsi d'acqua, secondo tecniche di bioingegneria forestale. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione di microhabitat per la fauna, nonché la conservazione ed il recupero di maceri, gorgi ed altri elementi dell'idrografia minore.

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la formazione di siepi e di fasce tampone, di alberature lungo le strade poderali e vicinali.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici di contatto con gli spazi aperti.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel paesaggio agrario; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invariati ed indicati nella Tav. 2 .

- *Ambiti agricoli con appezzamenti di piccola e media dimensione, spesso in contesto urbano*

Contenuto

Queste aree, poste in relazione con l'edificato urbano o con infrastrutture viarie principali, sono caratterizzate da una matrice fondiaria a maglia irregolare e minuta e da una significativa

presenza di insediamenti abitativi e agro produttivi, talora diffusi a nastro lungo le strade. Nonostante un certo grado di frammentazione, queste aree svolgono, oltre alla funzione produttiva, quella di area cuscinetto tra l'edificato urbano e gli spazi aperti, che va potenziata.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di percorsi di collegamento dei centri abitati e degli ambiti fluviali con gli spazi aperti rurali.

Direttive

Il Piano promuove la tutela ed il potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, la conservazione del reticolo idraulico minore, la permanenza delle aziende agricole, che necessitano di adeguamenti strutturali per poter continuare la loro attività in modo efficiente.

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi, ancorché ammessi, vanno collocati preferibilmente in relazione con gli aggregati abitativi e rurali esistenti, nel rispetto dei varchi esistenti, e in modo da non compromettere la continuità dei corridoi ecologici; anche le nuove strutture agricole produttive dovranno essere collocate, per quanto possibile, con le preesistenze rurali.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado individuati dal PAT potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici. Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la formazione di siepi e di fasce tampone, con funzione di zona cuscinetto tra lo spazio aperto e gli insediamenti urbani; la realizzazione di alberature lungo le strade poderali e vicinali.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la sistemazione delle sponde dei corsi d'acqua, secondo tecniche di bioingegneria forestale. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione di imboschimenti, nonché la conservazione ed il recupero di maceri ed altri elementi dell'idrografia minore.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici di contatto con gli spazi aperti.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel paesaggio agrario; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invariati ed indicati nella Tav. 2 "Carta dei valori".

B. Paesaggi fluviali

Sono le aree in diretta connessione con il corridoio fluviale del Po e con il paleoalveo del Poazzo.

Gli interventi edilizi in queste aree dovranno favorire il miglioramento della percezione dell'elemento morfologico rilevante (golena, argine, scarpate, etc.), anche attraverso adeguate sistemazioni a verde. La collocazione in ambito di pregio ambientale e/o paesaggistico rende questi ambiti maggiormente vocati per la diversificazione degli indirizzi produttivi e per lo sviluppo del turismo rurale.

Direttive

Il Piano promuove la tutela ed il potenziamento degli elementi morfologici del paesaggio agrario, la conservazione del reticolo idraulico minore, la valorizzazione delle opere e dei manufatti della bonifica storica, la permanenza delle aziende agricole, anche con possibili funzioni di manutenzione ambientale del territorio.

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi, ancorché ammessi, vanno collocati preferibilmente in relazione con gli aggregati abitativi e rurali esistenti, nel rispetto dei varchi esistenti e nella tutela dell'elemento paesaggistico rilevante (argini, opere di bonifica, morfologia del terreno, vegetazione ripariale, etc., in modo da non compromettere la percezione dell'ambito fluviale.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado individuati dal PAT potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici. Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio, anche attraverso adeguate sistemazioni a verde.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la conservazione ed il potenziamento della vegetazione ripariale con modalità che favoriscano la biodiversità. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali

integrati, la creazione aree a prato, con funzione ricreativa e di spazio aperto.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici collegati a programmi di sviluppo del turismo rurale e fluviale.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invariati ed indicati nella Tav. 2.

Articolo 43. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo

L'edificabilità nel territorio agricolo è normato dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004; sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale, individuati nella Tav. 4/b del PAT, per i quali si farà riferimento all'allegato 8.B.

Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi previsti dalla normativa vigente (comma 5, art. 44, LR n. 11/2004)

Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità esistenti evidenziate dal PAT può:

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

In relazione agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riordino del territorio rurale, il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà significative;

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lett. C dell'art. 43 della Lr 11/04
- 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;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- 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, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività ai sensi della Lr n. 11/04, art. 44, comma 6. "Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento";
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone agricole, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive tradizionali che potranno essere meglio precisate in sede di PI.

Prescrizioni

A seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI

Pertanto nel territorio agricolo fino all'approvazione del primo PI vanno applicate le disposizioni previste dalla norme regionali vigenti (di cui agli articoli 44 e 45 della LR n. 11/2004), nonché le disposizioni normative del PRG che sono compatibili con il PAT.

Articolo 44. Strutture agricole produttive

Contenuto

Si considerano strutture agricole produttive i locali destinati all'esercizio dell'attività agricola principale quali la conduzione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali e le attività connesse quali la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e

del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Le strutture agricolo-produttive devono essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risultare necessarie ai fini produttivi, nonché essere tecnicamente idonee. La valutazione dei requisiti, viene demandata dalla legge all'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, che in relazione alle distinte tipologie strutturali, verifica.

Direttive

Il PI norma l'edificazione degli annessi rustici nel rispetto degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004.

Articolo 45. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Contenuto

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 agricolo. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricolo produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma , lett d), riportante:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

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).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

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 P.I.”.

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante.

Articolo 46. Allevamenti zootecnici intensivi

Contenuto

Il PAT ha individuato sulla base dei criteri di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 3 della LR. n.11/2004 gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR. n.11/2004 stessa e del relativo atto di indirizzo.

Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

Direttive

I criteri di realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi esistenti e di ampliamento di quelli esistenti sono disciplinati dal PI in conformità con i parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR. n.11/2004.

Gli interventi sulle altre strutture agricolo - produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, sono consentiti previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della GR di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 4 della LR. n.11/2004.

A norma dell'articolo 36 della LR. n.11/2004, la demolizione di edifici non in conformità ai parametri individuati nel presente articolo, ricadenti nella fascia di rispetto e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio per la cui determinazione si rimanda al corrispondente Articolo 53.

Nella fascia di rispetto degli allevamenti intensivi, determinati come alla richiamata disciplina, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dagli Atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR11/2004.

Prescrizioni

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, sulla base della capacità potenziale dei ricoveri e dei parametri indicati dalla DGR 329/2010; definisce per essi la fascia di rispetto dai limiti della zona agricola e conseguentemente le fasce di rispetto previste dall'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e DGR 329/2010.

In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le disposizioni della LR. n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

Articolo 47. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Il PI recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT".

Direttive

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell' Articolo 53 delle presenti norme.

Articolo 48. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2), la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Direttive

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Prescrizioni

Negli ambiti individuati dalla Tav. 4/b come "aree oggetto di recupero edilizio, ambientale e funzionale" sono consentiti interventi, finalizzati al recupero e alla valorizzazione turistica delle abitazioni esistenti. Gli interventi consentiti, indirizzati anche all'uso temporaneo di tali edifici, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell'Articolo 26 delle presenti norme.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 49. Attuazione del PAT

Contenuto

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Direttive

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'allegato 8.A .

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 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:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo

- unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Articolo 50. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Contenuto

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, come più puntualmente precisati di seguito:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;
- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al PAT, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed

il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verifichino i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98.

Prescrizioni

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

Articolo 51. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

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.

Per attribuire il valore dell'indice maturato dall'area, sono stati individuati valori diversi in relazione alle caratteristiche "di fatto" delle diverse aree del comune. A tal fine il territorio è stato ripartito in tre ambiti rappresentati nello schema che segue.

	INDICE DI ZONA mc/mq
A – Canaro	1
B – Paviolo	0,8
C- Garofolo / Vallone	0,6

Sulla base di tale ripartizione sono stabiliti gli indici maturati da ciascuna area di trasformazione (area strategica, linea di espansione, area destinata a dotazioni urbanistiche) che il PI attiverà.

Direttive

Nelle aree interessate dalle linee di espansione la modalità perequativa prevista dal PAT consiste nella cessione di una quota variabile dal 5% al 15%, secondo le prescrizioni determinate in sede di PI, dell'area che il PI attiverà, da destinare come dotazione urbanistica aggiuntiva e/o per il trasferimento di crediti edilizi. Tale cessione potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora l'amministrazione ne ravvisi l'opportunità.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di espansione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'allegato 8.A .

Prescrizioni

Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- b) Schede normative;
- c) Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

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

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche

- edilizia residenziale sociale.

Articolo 52. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

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

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

Articolo 53. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 51 e all'Articolo 52 della presente norma, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale individuate dal PAT ed eventualmente integrate dal PI;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale individuate dal PAT ed eventualmente integrate dal PI;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio (*f*):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:
 - $f + 100\%$ se si sposta su una zona compatibile;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
 - 50% da rurale o produttivo a residenziale;
 - 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
 - 100% da residenziale a residenziale.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 1200 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme.

Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il PI dovrà istituire.

I crediti maturati in caso di trasferimento vengono corretti in base alla zona di attivazione e quella di destinazione

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI				
da	a			
	A	B	C	D
A - Canaro	1	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso
B – Paviolo	0,8	1	1	Non ammesso
C – Garofolo/Vallone	0,6	0,8	1	Non ammesso
D – Zona agricola	0,6	0,6	0,6	1

Articolo 54. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di

nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Direttive

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

Prescrizioni

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS

Articolo 55. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

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

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

Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodi città
------------	-----------------	-------------------	------------------------	---------------------------	---------------

		alla misurazione			monitor aggio
Aria					
Riduzione dell'inquinamento luminoso	%	Regione Comune	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni
Edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione e in classe C, B e A	Numero	Comune	Numero di edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
Consumi energetici degli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	%	Comune	Monitoraggio della riduzione percentuale dei consumi energetici per gli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
Superficie boscata	m ²	Regione	Superficie (m ²) di superficie boscata	Misurare la superficie boscata, con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria	Microgrammi/metro cubo (µg/m ³)	ARPAV- Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	Annuale
Realizzazione delle piste ciclabili	ml	Provincia - Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	3 anni
Acqua					
Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzio di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	3 anni
Incremento permeabilità del suolo	Numero	Comune	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni

			nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)		
Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani	Numero	ARPAV Comune	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovraordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani.	Razionalizzare l'uso della risorsa	5 anni
Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente	Numero	Polesine Acque Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati.	Prevenzione dall'inquinamento	5 anni
Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Numero	ARPAV	Numero campagne di monitoraggio dell'acqua..	Verificare lo stato di qualità delle acque	3 anni
Suolo e sottosuolo					
Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Numero - m ²	Comune	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale)	5 anni
Trasformazione di S.A.U. per insediamenti	m ²	Comune	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale	5 anni
S.A.U. consumata per anno	m ²	Comune	Consumo annuo di superficie agricola	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
Indice di equilibrio insediativo	%	Comune	Rapporto tra superficie delle aree di	Equilibrare gli interventi nei due tipi di contesto	5 anni

			ristrutturazione urbanistica e S.A.U. trasformata		
Indice di valorizzazione della concentrazione e abitativa	m ³	Comune	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa	5 anni
Indice di riconversione e ristrutturazione e urbanistica	m ²	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni
Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	Numero - m ²	Comune	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT	Distinguere gli interventi finalizzati alla rinaturalizzazione e di rinaturalizzazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	5 anni
Dimensionamento					
Volume residenziale per anno	m ³	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
Famiglie	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
Saldo naturale-migratorio	%	Comune	Rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
Stranieri residenti	Numero	Comune	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
Biodiversità					
Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità	Valorizzare gli ambiti naturalistici	3 anni

			degli ambiti naturalistici		
Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	%	Regione	Rapporto tra lunghezza delle barriere infrastrutturali alla continuità ecologica e numero di by-pass	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	3 anni
Paesaggio					
Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	3 anni
Limiti fisici alla nuova edificazione	Numero	Regione	Numeri di interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio	Monitorare la tutela dei contesti paesaggistici	3 anni
Patrimonio culturale					
Indice di recupero del centro storico	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici e "ripristino" dei fronti e degli elementi non coerenti con i caratteri formali del centro storico	Salvaguardare il centro storico	3 anni
Valorizzazione e patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni
Popolazione e salute umana					

Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	%	Comune	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
Indice di riequilibrio ambientale degli edifici produttivi	%	Comune	Rapporto tra volume degli edifici a destinazione produttiva ed opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
Indice di qualificazione degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti	%	Comune	Rapporto tra estensione aree interessate da interventi di ristrutturazione di edifici produttivi e commerciali esistenti e riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza in ambiti destinati ad interventi di miglioramento della qualità	Incrementare la qualità degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti	5 anni
Indice di recupero e consolidamento del centro storico	m ² - m ³	Comune	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte.	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
Vitalità dei centri storici	%	Comune	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici	5 anni
Indice di accessibilità	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone	Incrementare l'accessibilità ad attività	5 anni

ad attività commerciali			residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	commerciali	
Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature	5 anni
Funzionalità rete ciclopedonale	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale	Numero - %	Comune	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale	3 anni
Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	3 anni
Rifiuti					
Raccolta differenziata	%	ARPAV	Rapporto tra la sommatoria delle diverse frazioni di raccolta differenziata avviate a recupero (RD), e la quantità di rifiuti urbani complessivamente prodotti (RU)	Ridurre il volume di rifiuti da smaltire e favorire il riciclaggio dei materiali	Annuale

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

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

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

Articolo 56. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

La compatibilità, il contrasto e la compatibilità condizionata delle norme di PRG con le norme del PAT sono individuati sulla Tav. 5 “Carta delle compatibilità del PAT con il PRG”.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
- quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.

- **Compatibilità condizionata:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso.

ALLEGATO Prescrizioni progettuali VINCA del SIC

Di seguito si elencano le prescrizioni progettuali da applicare in fase di progettazione degli interventi, finalizzate a mantenere lo stato di conservazione del SIC, degli habitat, habitat di specie e specie che lo caratterizzano:

- Le emissioni gassose di motori a benzina, diesel e GPL/metano dovranno rispettare la normativa vigente ed essere certificate dalle periodiche revisioni dei mezzi di trasporto presso centri autorizzati.
- Le emissioni di fumi derivanti dalle attività produttive dovranno rispettare i limiti di emissione in atmosfera e dovranno essere autorizzate nel rispetto della normativa vigente.
- In fase cantieristica dovranno essere in atto tutte le misure finalizzate ad evitare inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche e tutte le precauzioni che possono comunque ridurre gli eventuali sversamenti accidentali. Il lavaggio dei mezzi dovrà essere effettuato in luoghi autorizzati.
- Tutte le aree previste dal PAT dovranno essere dotate di condotte fognarie di tipo separato che confluiranno al depuratore comunale in apposite vasche Imhoff; i limiti allo scarico delle acque reflue delle acque reflue dovranno rispettare la normativa vigente.
- L'installazione degli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia dovrà garantire il rispetto del parametro oli minerali fissato per il D.Lgs 152/06 e succ. mod..
- La progettazione della viabilità comunale dovrà idonee misure atte a garantire la continuità dei corsi d'acqua e la tutela della qualità delle acque stesse (non immettendo direttamente le acque del dilavamento stradale nella rete idrografica superficiale).
- Dovrà essere controllato lo smaltimento dei rifiuti, come regolati dalla normativa vigente.
- La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica, limitando lo sviluppo di specie alloctone invasive.
- Dovrà essere garantita la conservazione delle formazioni estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.
- Non dovrà essere consentita l'asportazione lungo i corridoi ecologici, indicati nella Carta delle azioni di piano e degli habitat presenti nel SIC, scala 1:10.000, allegata al presente documento, le specie erbacee ed arboree che

servono da alimentazione della fauna e contribuiscono alla conservazione della biodiversità.

- Dovrà essere rispettata la normativa prevista dal PAT per la tutela dei valori paesaggistico ambientale e per la conservazione dell'area SIC ed il potenziamento della rete ecologica (cfr. NTA del PAT).
- Dovrà essere recepito il piano di zonizzazione acustica comunale e la progettazione degli interventi edilizi dovrà rispettare le disposizioni in materia di prevenzione delle zone inquinate dalle emissioni sonore e di comfort acustico per le nuove edificazioni (All. 8C delle Nda del PAT).
- Durante la fase cantieristica degli interventi non sarà possibile utilizzare fasci di luce verso l'alto, mentre ad opere ultimate dovrà essere regolamentata la rete di illuminazione pubblica e privata. L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.
- La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere eseguita secondo i criteri per la realizzazione delle aree di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo e secondo gli indirizzi per la realizzazione edilizia realizzata con criteri di sostenibilità e risparmio energetico (All. 8C delle Nda del PAT).
- Per l'area SIC ed un'area adiacente e perimetrata nella tavola 4/b e nella Carta delle azioni di piano e degli habitat presenti nel SIC come Area di protezione di interesse sovracomunale", valgono le prescrizioni riportate nell'Art. 29 delle NTA del PAT.