

COMUNE DI PONZANO VENETO

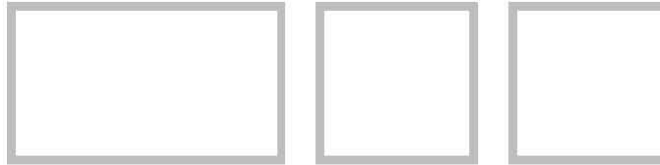
Provincia di Treviso

Piano di Assetto

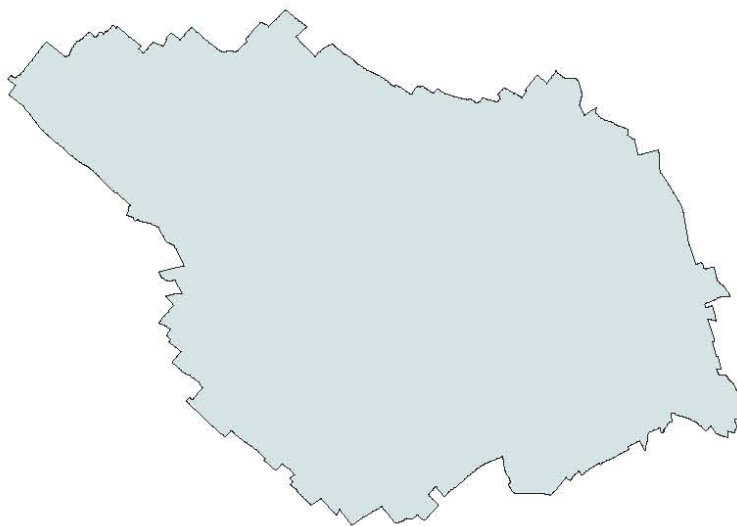
P.A.T.

del Territorio Comunale

Elaborato



Norme Tecniche



Sindaco
Claudio Niero

Assessore all'Urbanistica
Vincenzo Ciccarello

Segretario
Fabio De Toffol

Responsabile del Procedimento
Angelo Visotto

Progettisti
Francesco Karrer - capogruppo

Aldo Aymonino

Martino Doimo

Ciro Perusini

Analisi agronomiche
Pierluigi Perino

Analisi geologiche
Alberto Coral

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica
.....

DATA: febbraio 2008

PARTE PRIMA - NORME DI CARATTERE GENERALE

TITOLO PRIMO - IL PAT

| | |
|---|----------|
| articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PAT | pagina 4 |
| articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PAT | pagina 4 |
| articolo 3 - ELABORATI DEL PAT | pagina 4 |
| articolo 4 - LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE | pagina 5 |
| articolo 5 - DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI | pagina 5 |
| articolo 6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA | pagina 5 |
| articolo 7 - EFFICACIA DEL PAT | pagina 5 |

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PAT

| | |
|---|----------|
| articolo 8 - GENERALITÀ | pagina 6 |
| articolo 9 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI - ACCORDO DI PROGRAMMA | pagina 6 |
| articolo 10 - PEREQUAZIONE URBANISTICA | pagina 6 |
| articolo 11 - CREDITO EDILIZIO | pagina 7 |
| articolo 12 - COMPENSAZIONE URBANISTICA | pagina 8 |
| articolo 13 - DOTAZIONE DI SERVIZI | pagina 8 |
| articolo 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE | pagina 8 |
| articolo 15 - DESTINAZIONI D'USO | pagina 8 |

PARTE SECONDA - NORME DI CARATTERE SPECIFICO

TITOLO PRIMO - VINCOLI

| | |
|--------------------------------|----------|
| articolo 16 - GENERALITÀ | pagina 9 |
| articolo 17 - NORME SPECIFICHE | pagina 9 |

TITOLO SECONDO - INVARIANTI

| | |
|--------------------------------|-----------|
| articolo 18 - GENERALITÀ | pagina 19 |
| articolo 19 - NORME SPECIFICHE | pagina 19 |

TITOLO TERZO - FRAGILITÀ

| | |
|--------------------------------|-----------|
| articolo 20 - GENERALITÀ | pagina 20 |
| articolo 21 - NORME SPECIFICHE | pagina 20 |

TITOLO QUARTO - TRASFORMABILITÀ E AZIONI PROGETTUALI STRATEGICHE DEL PAT

| | |
|--------------------------------|-----------|
| articolo 22 - GENERALITÀ | pagina 22 |
| articolo 23 - NORME SPECIFICHE | pagina 22 |

TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

| | |
|--|-----------|
| articolo 24 - GENERALITÀ | pagina 30 |
| articolo 25 - NORME SPECIFICHE PER GLI ATO | pagina 30 |

PARTE TERZA - INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL PI

TITOLO UNICO

| | |
|--------------------------|-----------|
| articolo 26 - GENERALITÀ | pagina 35 |
|--------------------------|-----------|

PARTE QUARTA - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - NORME TRANSITORIE

articolo 27 - MISURE DI SALVAGUARDIA pagina 37

TITOLO SECONDO - NORME FINALI

articolo 28 - EFFICACIA DEL PRG PREVIGENTE pagina 37

articolo 29 - ENTRATA IN VIGORE DEL PAT pagina 37

articolo 30 - VARIANTI AL PAT pagina 38

articolo 31 - SANZIONI pagina 38

articolo 32 - SUCCESSIVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE pagina 38

articolo 33 - DISPOSIZIONI VARIE IN MATERIA DI MONITORAGGIO, DI
RADON, DI INQUINAMENTO LUMINOSO, DI PEREQUAZIO-
NE, DI RETE ECOLOGICA pagina 38

articolo 34 - RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE PROPOSTE DALLA PROVINCIA E
APPROVATE IN CONFERENZA DEI SERVIZI pagina 40

PARTE PRIMA - NORME DI CARATTERE GENERALE

TITOLO PRIMO - IL PAT

articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PAT

1. In coerenza con gli articoli 1 e 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11 (d'ora in poi "LR 11"), finalità del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi "PAT") sono:
 - a) la promozione dello sviluppo sostenibile e durevole, dell'efficienza ambientale, della competitività e della riqualificazione territoriale, della razionale disciplina dell'assetto del territorio e dell'uso del suolo;
 - b) la tutela delle identità storico-culturali e del paesaggio rurale;
 - c) l'utilizzo di nuove risorse, secondo i principi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio.
2. Ai sensi dell'articolo 12 della LR 11, il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio e individua le specifiche vocazioni e le invarianti, in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT è conformato al metodo del confronto e della concertazione, in relazione all'articolo 5 della LR 11, ed è progettato con procedura di pianificazione concertata fra Regione, Provincia e Comune in relazione all'articolo 5 della LR 11.

articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PAT

1. Il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.
2. In relazione all'articolo 13 della LR 11, il PAT:
 - a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del Quadro Conoscitivo;
 - b) disciplina le invarianti;
 - c) individua gli ambiti per la formazione di parchi;
 - d) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;
 - e) detta una specifica disciplina per i centri storici, per le zone di tutela, per le zone agricole e per le fasce di rispetto;
 - f) assicura il rispetto delle dotazioni minime di servizi;
 - g) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza;
 - h) individua gli ambiti territoriali omogenei (d'ora in poi "ATO") e ne determina i parametri teorici di dimensionamento;
 - i) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
 - j) precisa le modalità di applicazione della perequazione, della compensazione urbanistica e del credito edilizio;
 - k) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività produttive;
 - l) individua le aree di urbanizzazione consolidata;
 - m) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

articolo 3 - ELABORATI DEL PAT

1. In relazione all'articolo 13 della LR 11, agli Atti d'Indirizzo (ai sensi dell'articolo 50 della LR 11 - DGR 3178/2004) e ai criteri regionali, il PAT è formato dai seguenti elaborati, fra loro collegati, che costituiscono il documento di Piano:
 - a) Cartografia di base

b) Cartografia di progetto:

- b01 carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- b01a carta degli usi civici
- b02 carta delle invarianti
- b03 carta delle fragilità
- b04 carta delle trasformabilità

c) Quadro Conoscitivo

d) Norme Tecniche di Attuazione

e) Relazione Tecnica Generale

f) Relazione sintetica

g) Studio geologico

h) Studio agronomico

i) Rapporto ambientale e VAS

j) Verifica di compatibilità idraulica

k) Tavole di analisi non ufficiali propedeutiche al progetto.

articolo 4 - LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (d'ora in poi "NTA") sono articolate in direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche.

articolo 5 - DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Le direttive rappresentano indirizzi e sono recepite in sede di adeguamento del Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI").
2. Le prescrizioni e i vincoli sono norme immediatamente prevalenti e assumono efficacia con esito immediato nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio.
3. I vincoli del PAT sono:
 - a) conseguenti a Direttive Comunitarie e a leggi dello Stato e della Regione;
 - b) derivanti dalla Pianificazione sovraordinata e dai Piani di Settore;
 - c) propri del PAT.
4. I vincoli di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 3 sono efficaci con effetto immediato.
5. I vincoli di cui alla lettera c) del precedente comma 3 diventano efficaci con l'entrata in vigore del PI; dall'adozione del PAT, si applicano ad essi le misure di salvaguardia.

articolo 6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA, si applicano le disposizioni della legislazione regionale e statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.
2. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del PAT.

articolo 7 - EFFICACIA DEL PAT

1. Il PAT, che è uno strumento d'indirizzo e di coordinamento, non produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, se non attraverso il PI e i PUA.
2. Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, ha efficacia a tempo indeterminato dal quindicesimo giorno dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PAT

articolo 8 - GENERALITÀ

1. Il PAT si articola in dieci Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi "ATO") e si attua mediante il PI, secondo gli indirizzi della PARTE TERZA delle presenti NTA e ai sensi dell'articolo 17 della LR 11.
2. Il PI prevede, fra l'altro, gli ambiti territoriali nei quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, anche per unità minime, e quelli nei quali è prescritto un PUA.
3. Sono PUA:
 - a) il Piano Particolareggiato (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - b) il Piano di Lottizzazione (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - c) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (legge 167/1962);
 - d) il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (articolo 27 della legge 865/1971);
 - e) il Piano di Recupero (articolo 28 della legge 457/1978);
 - f) il Piano Ambientale (articolo 27 della LR 40/1984);
 - g) il Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992).
4. Il PI disciplina l'onerosità degli interventi, con particolare riguardo all'applicazione dei principi e delle regole della bioarchitettura e del risparmio energetico.

articolo 9 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI - ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.
3. Per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o d'interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata con la Provincia, la Regione e altri soggetti pubblici e privati, il Comune promuove Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 7 della LR 11 e dell'articolo 34 del DLgs 18 agosto 2000, n° 267.
4. In coerenza con il PAT e verificato il rilevante interesse pubblico, il Comune ha concluso un accordo con soggetti privati, in relazione all'articolo 6 della LR 11; tale accordo costituisce parte integrante del PAT; l'accordo è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 14 in data 28 febbraio 2008; l'ambito oggetto dell'accordo è relativo al contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso nell'ATO 5 - Postumia Nord; esso è disciplinato dal successivo articolo 25.

articolo 10 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti, in relazione al PAT e al PI, secondo le specificazioni di una delibera consiliare quadro.
2. La perequazione urbanistica si applica in modo differenziato nell'ambito di tutti i PUA, secondo le prescrizioni del successivo articolo 25, quantificando la percentuale d'incremento di valore che spetta al Comune; la perequazione si applica anche in occasione di cambi di destinazione d'uso di complessi edilizi di consistente volumetria.

3. L'incremento di valore corrisponde alla differenza tra il valore commerciale stimato del bene a seguito delle previsioni del PAT e del PI, rispetto al valore del bene prima del PAT e del PI.
4. Di tale incremento spetta al Comune una percentuale non maggiore del trentacinque per cento in relazione all'incremento di valore, salvo nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, dove potrà essere superato tale limite; la convenzione del PUA definisce l'incremento e stabilisce le modalità di conferimento al Comune dei beni corrispondenti, anche sotto forma di aree comprese nel PUA.
5. La delibera consiliare definisce i criteri di sostenibilità dell'intervento, in relazione alla quale è determinata la percentuale del comma precedente.
6. La sostenibilità è riferita all'impatto urbano, alla disponibilità di abitazioni non occupate, allo stato di attuazione del PAT e del PI.

articolo 11 - CREDITO EDILIZIO

1. Il PAT individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, per i quali si applica il credito edilizio.
2. Per credito edilizio si intende l'equivalente valore economico dei beni di cui al comma precedente, espresso in metri cubi edificabili di edilizia residenziale o in metri quadrati di edilizia relativa ad attività produttive.
3. Il PI disciplina gli interventi di trasformazione necessari per eliminare o ridurre le incongruità e i degradi dei commi precedenti, individua gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e disciplina il trasferimento.
4. Costituiscono credito edilizio le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:
 - a) capannoni destinati all'attività di allevamento o agricolo produttiva e rustici inagibili;
 - b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
 - c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
 - d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
 - e) opere incongrue ed elementi di degrado;
 - f) edificato degradante l'ambiente urbano, a giudizio del Comune.
5. Il PI disciplina l'uso delle aree di pertinenza delle cubature demolite dei commi precedenti in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT.
6. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, individuati dal PI, possono ricadere:
 - a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
 - c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi precedentemente esposti, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
 - d) nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente comma 4, compatibilmente con gli obiettivi di riordino e di riqualificazione.
7. Il Comune annota i crediti edilizi in apposito registro, allegato al PI, indicando:
 - a) il titolare del credito edilizio;
 - b) il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie d'intervento di cui al precedente comma 4;
 - c) i termini di validità del credito edilizio;
 - d) eventuali particolari modalità di utilizzo o ambiti nei quali ne sia consentito l'utilizzo.

8. In sede di PI, la quantità volumetrica riferita al credito edilizio va comunque verificata nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

articolo 12 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 11, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria.

articolo 13 - DOTAZIONE DI SERVIZI

1. Il dimensionamento delle aree per servizi è disciplinato dal PAT attraverso i singoli ATO di cui al successivo articolo 25.
2. In ottemperanza all'articolo 31 della LR 11, il PAT fissa in 510.000.= mq la dotazione minima complessiva di servizi.

articolo 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il PI specifica le opere di urbanizzazione prescritte dalla legge e può prevederne altre in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT.
2. Definisce altresì la loro localizzazione.
3. Per ciascuna categoria di spazi, il PI definisce infine le modalità di acquisizione, gli scomputi e la monetizzazione, parziale o totale, in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT e della legislazione in materia.

articolo 15 - DESTINAZIONI D'USO

1. Il PI definisce le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili, i cambi di destinazione e le destinazioni improprie.
2. Il PI detta norme per le attività esistenti e legittime in zona impropria, secondo i criteri definiti dal PAT di cui al successivo articolo 23.10, nonché gli eventuali incentivi per il trasferimento e la riconversione, anche nella forma di credito edilizio.

PARTE SECONDA - NORME DI CARATTERE SPECIFICO

TITOLO PRIMO - VINCOLI

articolo 16 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR 11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 1 rappresenta i vincoli:
 - a) paesaggistico, di cui al DLgs 42/2004;
 - b) monumentale, di cui al DLgs 42/2004;
 - c) sismico, di cui all'OPCM 3274/2003.
2. Censisce i centri storici, le strade romane e le aree a rischio idraulico e idrogeologico.
3. Individua altresì:
 - a) l'idrografia, con le relative fasce di rispetto;
 - b) gli allevamenti zootecnici rilevanti;
 - c) le cave, con le relative fasce di rispetto;
 - d) i pozzi di prelievo idropotabile, con le relative fasce di rispetto;
 - e) la viabilità, con le relative fasce di rispetto;
 - f) gli elettrodotti e i gasdotti, con le relative fasce di rispetto;
 - g) i cimiteri, con le relative fasce di rispetto;
 - h) gli impianti di comunicazione elettronica;
 - i) gli usi civici;
 - j) un frammento di ambito naturalistico d'interesse regionale (dal PTRC).

articolo 17 - NORME SPECIFICHE

1. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.
3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo per quegli ambiti e immobili, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo.
4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge non comporta l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo per quegli ambiti o immobili, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo.
5. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e delle relative disposizioni di legge, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

17.1 vincolo paesaggistico - DLgs 42/2004 - Parte Terza - aree di notevole interesse pubblico e corsi d'acqua

prescrizioni e vincoli

1. Nelle aree e negli edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 - Parte III - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del citato DLgs.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

3. Dalla data di adozione del PAT, le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT.
4. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT si applicano nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA e di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

direttive per la formazione del PI

5. In base alle caratteristiche naturali e storiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
6. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
7. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) la conservazione delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati con quelli esistenti.
8. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse sono indicate dal PI.
9. Il Comune, in sede di elaborazione del PI:
 - a) predispone un prontuario-sussidio operativo per la progettazione negli ambiti vincolati, affinché la Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'articolo 6 della LR 63/1994, adotti criteri e parametri di valutazione omogenei in fase di rilascio dei pareri in materia ambientale;
 - b) nella gestione delle funzioni amministrative in materia ambientale - paesaggistica tiene in considerazione il presupposto della "continuità territoriale" della tutela ambientale, attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela e ambiti pur di pregio ambientale non sottoposti a tutela.
10. La normativa del PI deve indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:
 - a) ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
 - b) mantenimento e ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, ecc.);
 - c) mantenimento e ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, ecc.);
 - d) uso di materiali e di colori tradizionali;
 - e) omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
 - f) tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

11. Per la formazione del prontuario-sussidio operativo, si deve partire da uno studio, esteso anche ai Comuni limitrofi, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, ecc., per identificare, elencare, descrivere e analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare un particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.
12. Il prontuario-sussidio operativo dev'essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare le situazioni interessate alla tutela e le soluzioni suggerite per perseguirla.

17.2 vincolo monumentale - DLgs 42/2004 - Parte Seconda

prescrizioni e vincoli

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del DLgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi su detti immobili devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.
4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

direttive per la formazione del PI

5. Il PI provvede all'eventuale aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione e individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
6. Sulla base di quanto disposto in materia dal Titolo Secondo del DLgs 42/2004 e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
7. Il PI individua eventuali opere incongrue ed elementi di degrado, qualora non segnalate già nel PAT, e ne prescrive la demolizione o la conformazione, anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti NTA.
8. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali e, in genere, in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

17.3 zone d'interesse archeologico - DLgs 42/2004 - Parte Terza

prescrizioni e vincoli

1. Per le strade romane vincolate e comunque in generale per le aree d'interesse archeologico si applica la disciplina del DLgs 42/2004, finalizzata alla loro tutela.

direttive per la formazione del PI

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui al precedente articolo 17.1.
3. In sede di redazione del PI, il Comune opera una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle individuazioni contenute nelle tavole 4 e 10 del PTRC, integrate dall'elaborato redatto dalla Regione d'intesa con la Soprintendenza Archeologica.
4. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comportano variante al PAT.

17.4 vincolo sismico

prescrizioni e vincoli

1. Si applica a tutti gli interventi edilizi la normativa di cui all'OPCM 3274/2003, che classifica "zona 3" l'intero territorio comunale, alla DCR 67/2003, all'OPCM 28 aprile 2006, n° 3519 e alla DGR 71/2008.

17.5 centri storici

1. I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti già normati dal PRG previgente adeguato alla LR 80/1980 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici; in tali ambiti si applica la suddetta disciplina.

prescrizioni e vincoli

2. I perimetri dei centri storici riportati nel PRG previgente e confermati dal PAT possono essere modificati in sede di formazione del PI, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti NTA.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI recepisce la disciplina già dettata dal PRG previgente adeguato ai sensi della LR 80/80, verificandone la congruenza e provvedendo, se necessario, all'integrazione di tale disciplina nel rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

obiettivi

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

metodologie

- a) determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche;
- b) definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia;
- c) descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- d) individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere o impianti d'interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento;

- e) delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso un PUA.

17.6 aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR 48/2007.
2. La mancata indicazione nel PAT di ambiti e immobili, disciplinati dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti e immobili, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo.
3. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti e immobili non disciplinati dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non comporta l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti e immobili, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo.
4. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico fa venir meno la cogenza della relativa disciplina.
5. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comportano l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

prescrizioni e vincoli

6. In queste aree il Comune deve rispettare la disciplina del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.

17.7 idrografia / zone di tutela - zone di tutela di profondità diverse (LR 11/2004, articolo 41.g)

prescrizioni e vincoli

1. È istituita una fascia di tutela di metri 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati dal PAT, ai sensi dell'articolo 41 della LR 11.
2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né le trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
3. Entro tali fasce sono consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.
4. È fatta salva la distanza di rispetto di metri 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del RD 523/1904.
5. Si applicano comunque le norme del RD 368/1904 e del RD 523/1904.

direttive per la formazione del PI

6. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
7. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 1 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4.

8. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
9. Il PI individua le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che devono in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
10. Il PI individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti NTA.
11. Il PI individua altresì i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali d'interesse storico - testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e recupero.

17.8 pozzi di prelievo per uso idropotabile

prescrizioni e vincoli

1. Si applicano le disposizioni del DLgs 152/2006.
2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, dev'essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; in assenza dell'individuazione regionale ai sensi dell'articolo 94.1 del citato DLgs, la zona di rispetto ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
4. All'interno della suddetta zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione, che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
 - h) gestione dei rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
5. Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso dev'essere garantita la loro messa in sicurezza.

6. Ai sensi del citato decreto, la Regione può disciplinare diversamente, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.

In tal caso la disciplina regionale prevale automaticamente su quella del PAT.

direttive per la formazione del PI

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

17.9 cimiteri / fasce di rispetto

prescrizioni e vincoli

- 1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto 1265/1934, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n° 166 - Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali.
- 2. La cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni già approvate con le modalità previste dalla legge; le fasce di rispetto sono in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.
- 3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dal Comune secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporta l'automatico adeguamento delle individuazioni nel PAT.
- 4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni, salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o ai suoi ampliamenti.
- 5. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 380/2001; è consentito altresì il loro ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie totale utile lorda e i cambi di destinazione d'uso, nei limiti di cui al successivo articolo 23.1.2.

direttive per la formazione del PI

- 6. Il PI individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti NTA.

17.10 impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

- 1. La cartografia del PAT individua indicativamente gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

prescrizioni e vincoli

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

- DPCM 08/07/2003;
- DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
- LR 9 luglio 1993, n° 29.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI opera una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale, completando e rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.
4. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni e incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedirne od ostacolarne in modo non giustificato l'insediamento, sono in ordine di importanza i seguenti:
 1. escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 2. escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
 3. escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;
 4. privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti.
5. Il PI può definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e d'interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui alla lettera d) del precedente comma.
6. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.
7. Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

17.11 elettrodotti / fasce di rispetto

prescrizioni e vincoli

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica degli esistenti e gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione statale, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:
 - aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia
 - ambienti abitativi
 - ambienti scolastici
 - asili nido e scuole per l'infanzia
 - ospedali.

3. Sono ammessi usi diversi, compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle quattro ore giornaliere.

17.12 zone gravate da usi civici

1. Il PAT recepisce le zone gravate da usi civici.

prescrizioni e vincoli

2. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
3. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.
4. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
5. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.
6. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
7. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.
8. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

17.13 zona soggetta agli obblighi del DLgs 17 agosto 1999, n° 334

1. Il PAT individua un'area interessata da stabilimento soggetto agli obblighi del DLgs 334/1999, che il PI verifica e perimetra.

prescrizioni e vincoli

2. Sono ammessi per quello stabilimento soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI comprende un elaborato tecnico sul rischio di incidenti rilevanti; l'elaborato tecnico è predisposto secondo l'allegato 3.1 del DM 9 maggio 2001, relativo ai requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale.
4. L'Elaborato Tecnico, che costituisce parte integrante e sostanziale del PI, deve contenere:
 - le informazioni fornite dal gestore;
 - l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili, nonché dell'inviluppo geometrico delle aree di danno per ciascuna delle categorie di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità;
 - l'individuazione e la disciplina delle aree sottoposte a specifica regolamentazione, risultanti dalla sovrapposizione cartografica degli inviluppi e degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili di cui sopra;

- gli eventuali pareri delle autorità competenti e in particolare quello dell'autorità di cui all'articolo 21, comma 1, del DLgs 17 agosto 1999, n° 334;
- le eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione territoriale, la creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere specifiche, nonché, ove necessario, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.

17.14 cave e fasce di rispetto

1. Il PAT individua la cava cosiddetta "Morganella" e le relative fasce di rispetto.

prescrizioni e vincoli

2. Fino alla dismissione dell'attività estrattiva e all'attuazione della ricomposizione ambientale ai sensi della LR 7 settembre 1982, n° 44, sono ammesse solo le operazioni autorizzate dalla Regione.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI disciplina l'utilizzazione dell'ambito come parco urbano, alla scadenza della concessione di sfruttamento delle risorse naturali; in relazione alla ricomposizione ambientale, il PI individua nell'ATO adeguate aree per servizi secondari, destinate allo sport e al tempo libero.

17.15 allevamenti zootecnici

1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici rilevanti.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI sono ammessi per quegli allevamenti soltanto interventi di manutenzione, oltre a quelli relativi alla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, al DLgs 152/2006, al DM 7 aprile 2006, nonché alle DGR 2495/2006 e 2439/2007.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI definisce le tipologie e i parametri degli eventuali nuovi allevamenti (superficie lorda di pavimento, altezze, distanze e distacchi), in relazione alle dimensioni del fondo rustico.

17.16 viabilità e fasce di rispetto

1. Il PAT individua la viabilità esistente e la viabilità di progetto.

prescrizioni e vincoli

2. In corrispondenza dei sedimi stradali esistenti e previsti e nell'ambito delle fasce di rispetto definite dal DLgs 30 aprile 1992, n° 285 - Nuovo Codice della Strada, dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e dal DPR 26 aprile 1993, n° 147 - Regolamento di esecuzione e di attuazione, è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti sopra e sotto suolo, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto, sia sotto tettoie precarie.
3. Per gli edifici esistenti e legittimi ubicati nelle fasce di rispetto, sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del DPR 380/2001;
 - b) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc, purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI classifica ciascuna strada in relazione al citato Codice della Strada e al suo Regolamento e definisce per ciascuna classificazione l'ampiezza delle fasce di rispetto.
5. Disciplina altresì i parcheggi e gli accessi.

17.17 ambito naturalistico d'interesse regionale

1. Il PAT individua un frammento di ambito naturalistico d'interesse regionale al margine sudest del territorio comunale.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI, sono ammessi in quell'ambito esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI, previa consultazione del comune contermine, disciplina in quell'ambito gli interventi urbanistici ed edilizi.

TITOLO SECONDO - INVARIANTI

articolo 18 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR 11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 2 rappresenta le invarianti di natura:
 - a) paesaggistica;
 - b) ambientale;
 - c) storico-monumentale.

articolo 19 - NORME SPECIFICHE

19.1 invarianti di natura paesaggistica

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.1 e 17.12.

19.2 invarianti di natura ambientale

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.6, 17.7 e 17.8.
2. Il PI disciplina le azioni concrete finalizzate al raggiungimento degli obiettivi derivanti dalla VAS e, in particolare:
 - potenzia la copertura vegetale;
 - attua tutte le iniziative tese a proteggere la falda superficiale;
 - rafforza la rete ecologica e gli spazi di connessione ecologica;
 - utilizza le tecnologie attive e passive atte a ridurre l'impatto acustico;
 - prescrive pavimentazioni drenanti;
 - prescrive apparati fonoassorbenti lungo le vie di scorrimento, anche con l'adozione di pannelli verticali fonoassorbenti;
 - attua politiche e strumenti per il contenimento del consumo energetico.

19.3 invarianti di natura storico-monumentale

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.2, 17.3 e 17.5.

TITOLO TERZO - FRAGILITÀ

articolo 20 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR 11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 3 rappresenta:
 - a) la classificazione delle aree in funzione della compatibilità geologica (area idonea, area idonea a condizione, area non idonea);
 - b) le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili o a ristagno idrico, aree di risorgiva e aree con riporto di spessore significativo);
 - c) le zone di tutela (corsi d'acqua, invasi dei bacini artificiali e aree ad essi adiacenti);
 - d) le aree d'interesse storico, ambientale e artistico;
 - e) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

articolo 21 - NORME SPECIFICHE

1. Per le fragilità rappresentate nella tavola 3, si applicano le norme che seguono.

prescrizioni e vincoli

2. Gli interventi edilizi sono in generale assoggettati alle disposizioni relative alle norme tecniche sulle costruzioni.
3. Per le aree geologicamente "idonee a condizione", l'edificazione è inoltre subordinata alla verifica e al rimedio delle cause di fragilità e di rischio; valgono in particolare le seguenti prescrizioni:
 - ❑ area 1A e area 1B - località Morganella: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area;
 - ❑ area 2 - località Schiavonesca, e area 3 - località via Casette: si deve assicurare la manutenzione, la pulizia e l'eventuale ricalibratura dei fossati esistenti, nonché il periodico sfalcio della vegetazione in esubero sulle sponde;
 - ❑ area 4 - località via Volpago Sud: si devono prevedere interventi di mitigazione rivolti al periodico sfalcio delle rive e alla pulizia e manutenzione dei canali irrigui della zona, al ripristino di fossati interrati lungo il ciglio stradale, alla manutenzione del manto stradale con realizzazione di pendenze per lo sgrondo delle acque della carreggiata verso i fossati laterali, al controllo ed eventualmente alla sistemazione dei passaggi su canali e fossati (tombinamenti o accessi carrai), evitando restringimenti della sezione di deflusso; oltre alle norme idrauliche del successivo comma 7, si devono prevedere adeguate casse di laminazione per assicurare l'invarianza idraulica e ridurre il rischio idraulico; gli interventi di quest'area debbono essere preceduti da uno studio di fattibilità e da un piano organico di interventi strutturali per la regimazione idraulica finalizzata alla concreta riduzione delle situazioni di criticità; lo studio di fattibilità e il piano organico debbono essere presentati all'Ufficio del Genio Civile prima dell'adozione del PI;
 - ❑ area 5 - località Barucchella, e area 6 - località Case Biscaro - Le Ortazzelle: si deve assicurare la manutenzione, la pulizia e l'eventuale ricalibratura dei fossati esistenti, nonché il periodico sfalcio della vegetazione in esubero sulle sponde;
 - ❑ area 7 - torrente Giavera, per una fascia di circa 1,5 km che ne costeggia il tratto terminale e Borgo di Fontane, e area 8 - torrente Giavera, per una fascia di circa 1,0 km che ne costeggia il tratto iniziale: si devono garantire lo sfalcio delle rive e la pulizia dell'alveo; per i tratti su cui non è stato eseguito alcun intervento si applicano le prescrizioni di sistemazione idraulica del "Piano Generale di Bonifica - verifica e ricalibratura della rete di bonifica Torrente Giavera" del 1991, con l'eventuale ampliamento e approfondimento delle sezioni, l'eliminazione delle strozzature e l'armonizzazione delle pendenze per evitare restringimenti e rallentamenti nella direzione del deflusso; si deve altresì curare la manutenzione idraulica del canale scolmatore che collega il torrente al bacino di accumulo; in particolare devono essere assicurati gli interventi periodici di taglio degli alberi e dei cespugli e di sfalcio delle rive, la rimozione di materiale di riporto trasportato dalla corrente e degli eventuali ostacoli e ostruzioni al deflusso;

- ❑ area 9 - via Antiga sud: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area;
 - ❑ area 10 - ex "discarica" comunale: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale utilizzato per la colmatazione dell'area e dev'essere previsto un piano di caratterizzazione del terreno;
 - ❑ area 11 - Veneta Strade: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area; gli interventi in quest'area debbono essere preceduti dallo studio e dal piano di cui all'area 4, con le medesime finalità e procedure.
4. Nelle aree geologicamente non idonee non è ammesso alcun intervento diverso dalla normale conduzione dei fondi agricoli e dalle opere di ricomposizione ambientale; sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di volume.
5. In tutto il territorio comunale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- ❑ lo svuotamento degli invasi deve avvenire preferibilmente a gravità, attraverso scarichi di fondo;
 - ❑ le acque provenienti dai tetti dei nuovi fabbricati possono essere smaltite in pozzi perdenti, dotati di scarico di troppo pieno nella rete di scolo superficiale;
 - ❑ per garantire un effettivo riempimento degli invasi e per un'efficace modulazione delle portate si deve realizzare un manufatto di controllo in grado di scaricare una portata massima di 10 l/s/ha;
 - ❑ il piano d'imposta delle nuove costruzioni dev'essere ricavato a una quota superiore a quella attuale agricola;
 - ❑ le aperture di ogni tipo al piano terra dei nuovi edifici devono essere impermeabilizzate al di sotto del piano di calpestio e parimenti sollevate al piano d'imposta di cui al punto precedente;
 - ❑ la sommità del centro strada costituisce livello di riferimento per la determinazione dei livelli delle costruende abitazioni;
 - ❑ per le pavimentazioni di aree scoperte sono prescritte tipologie costruttive drenanti oppure grigliati erbosi;
 - ❑ è necessario verificare periodicamente i percorsi dell'acqua dall'emissario fino al corso d'acqua principale e provvedere alla pulizia dei fossi intermedi che rappresentano il primo recapito delle acque meteoriche;
 - ❑ laterali alle nuove strade debbono essere realizzate opportune scoline e opportuni manufatti di attraversamento, dimensionati in modo da essere facilmente ispezionabili e da ridurre il rischio di intasamento;
 - ❑ le acque meteoriche provenienti da strade e piazzali devono essere trattate con adeguati sistemi di disoleazione e sedimentazione;
 - ❑ le acque meteoriche provenienti dai piazzali e dalle aree esterne adibiti ad usi produttivi devono essere raccolte separatamente e depurate in base all'attività produttiva svolta.
6. Per i corsi d'acqua si applicano le norme del precedente articolo 17.1.
7. Per le aree d'interesse storico, ambientale e artistico si applicano le norme del precedente articolo 17.

direttive per la formazione del PI

8. Il PI, attraverso lo studio di compatibilità idraulica redatto in base alla DGR 1322/2006, detta norme idrauliche, valutando l'opportunità di prevedere:
- ❑ adeguati rialzi rispetto al piano campagna;
 - ❑ gestione dei piani interrati;
 - ❑ smaltimento delle acque meteoriche tramite pozzi drenanti/disperdenti, o, in alternativa, realizzazione di sistemi di invaso e laminazione;
 - ❑ adozione di adeguati dispositivi per la salvaguardia della risorsa idrica (dissabbiatori e disoleatori);

- realizzazione di adeguati sistemi di drenaggio delle acque meteoriche per le aree pavimentate;
- gestione delle aree di stoccaggio;
- realizzazione delle linee fognarie e di smaltimento;
- predisposizione di fasce di tutela delle acque e manutenzione dei fossati;
- divieto di copertura dei corsi d'acqua (articolo 115 del DLgs 152/2006).

TITOLO QUARTO - TRASFORMABILITÀ E AZIONI PROGETTUALI STRATEGICHE DEL PAT

articolo 22 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR 11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 4 indica le trasformabilità e, individuando gli ATO, le azioni strategiche, i valori e le tutele.
2. Il PI definisce gli indici e i parametri urbanistici e edilizi e le relative modalità di misurazione e di calcolo.
3. Per gli ATO, si veda il successivo Titolo Quinto.
4. Per le azioni strategiche, la tavola 4 individua:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata;
 - b) i nuclei di edificazione diffusa;
 - c) le aree di riqualificazione e riconversione;
 - d) le opere incongrue e gli elementi di degrado;
 - e) i limiti fisici alla nuova edificazione;
 - f) le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
 - g) i servizi d'interesse comune di maggiore rilevanza;
 - h) le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza;
 - i) i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Per i valori e tutele culturali, la tavola 4 individua:

- a) le ville venete;
- b) gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale;
- c) le pertinenze scoperte da tutelare;
- d) i con visuali;
- e) i centri storici.

Per i valori e tutele naturali, la tavola 4 individua:

- a) le aree nucleo;
- b) le aree di connessione naturalistica;
- c) i corridoi ecologici principali e secondari, con i relativi varchi;
- d) le barriere infrastrutturali.

articolo 23 - NORME SPECIFICHE

23.1 aree di urbanizzazione consolidata, nuclei di edificazione diffusa e aree di riqualificazione e riconversione

prescrizioni e vincoli

1. Nelle aree di urbanizzazione consolidata, nei nuclei di edificazione diffusa e nelle aree di riqualificazione e riconversione si applicano le norme del successivo articolo 25, in relazione ai singoli ATO.
2. Fino all'entrata in vigore del PI, nelle aree di urbanizzazione consolidata, nei nuclei di urbanizzazione diffusa e nelle aree di riqualificazione e riconversione, si applicano le norme del PRG previgente; nelle aree di urbanizzazione consolidata e nei nuclei di urbanizzazione

diffusa sono ammesse prevalentemente destinazioni d'uso residenziali; destinazioni non residenziali sono ammesse a condizione che siano compatibili con la residenza; non sono ammesse perciò attività artigianali e industriali, strutture commerciali della grande distribuzione, magazzini, depositi e attività moleste, nocive, o in contrasto con il carattere del centro storico; sono a tal fine considerati fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, la produzione di rumori e di odori, la capacità inquinante; per le attività produttive esistenti nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammesse esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria.

direttive per la formazione del PI

3. Nelle aree di urbanizzazione consolidata, nei nuclei di edificazione diffusa e nelle aree di riqualificazione e riconversione, si applicano le direttive del successivo articolo 25, in relazione ai singoli ATO.
4. Il PI può prevedere incentivi volumetrici nel caso di recupero e riqualificazione dei fabbricati e degli insediamenti esistenti, finalizzati alla riduzione degli accessi stradali, alla realizzazione di opere e infrastrutture d'interesse collettivo e al miglioramento complessivo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.
5. In particolare, obiettivi del PI per i nuclei di edificazione diffusa sono:
 - il contenimento e la riqualificazione del territorio agricolo, recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti;
 - la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali e architettoniche;
 - la definizione del margine urbano, evitando il più possibile la completa saturazione degli interstizi e dei coni visuali;
 - la promozione del decoro urbano;
 - la progettazione degli standard urbanistici.
6. Nella definizione degli interventi ammissibili nelle aree di edificazione diffusa, il PI provvede a:
 - migliorare l'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
 - definire il margine urbano dell'edificato;
 - attribuire possibilità edificatorie, anche con interventi di credito edilizio.
7. Il PI definisce la perimetrazione dei nuclei di edificazione diffusa, sulla base di analisi e approfondimenti, senza che eventuali limitate modifiche costituiscano variante al PAT.

23.2 opere incongrue ed elementi di degrado (sostanzialmente coincidenti con le attività produttive in zona impropria di cui al successivo articolo 23.10)

1. Il PAT individua i fabbricati e i manufatti che, per caratteristiche morfologiche, volumetriche, tipologiche e di decoro, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale.
2. Il PAT persegue l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado.

prescrizioni e vincoli

3. Nelle more di formazione del PI o in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, si applicano le norme del PRG previgente.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

5. Per il recupero delle aree del comma precedente, il PI può utilizzare lo strumento del credito edilizio.

23.3 limiti fisici alla nuova edificazione

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione, ovvero le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.

prescrizioni e vincoli

2. All'interno di questi limiti e nel rispetto complessivo del dimensionamento del PAT, possono essere attuati:
 - lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI e in sintonia con le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT;
 - gli interventi di recupero di manufatti classificati come opere incongrue o elementi di degrado di cui al precedente articolo 23.2, attraverso lo strumento del credito edilizio;
 - le opere pubbliche in attuazione del PAT.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI definisce gli interventi relativi allo sviluppo insediativo e al riordino urbanistico, avendo attenzione alla sostenibilità degli interventi e all'esigenza di soddisfare, oltre le esigenze abitative, la realizzazione di servizi e attrezzature che consentano la riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.
4. Il PI può prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PAT sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse, delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, nonché degli obiettivi generali di sostenibilità.

23.4 linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

prescrizioni e vincoli

2. L'individuazione delle aree edificabili è precisata e attuata dal PI in conformità al dimensionamento del PAT relativamente ai singoli ATO.
3. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
 - configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI:
 - definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, gli ambiti di sviluppo insediativo, individuando le specifiche zone d'intervento;

- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS;
 - garantisce il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplina le destinazioni d'uso e la perequazione urbanistica e definisce gli ambiti e i contenuti;
 - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica.
5. Il PI garantisce il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio in rapporto alle condizioni di accessibilità rispetto agli insediamenti adiacenti e alla viabilità esistente.
 6. Il PI definisce le modalità di trasferimento o di eliminazione di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
 7. Per le previsioni di sviluppo insediativo a carattere produttivo, il PI deve ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, introducendo idonei contenuti disciplinari per schermare e mitigare gli impatti visivi, sonori e olfattivi.

23.5 servizi d'interesse comune e infrastrutture ed attrezzature di maggiore rilevanza

1. Il PAT prescrive le dotazioni minime di servizi d'interesse comune.
2. Il PAT individua gli spazi per la viabilità veicolare e ciclopedonale e le relative fasce di rispetto, nonché i parcheggi, in relazione al DLgs 30 aprile 1992, n° 285 e al DPR 16 dicembre 1992, n° 495.
3. Il PAT recepisce lo studio di inquadramento generale per la mobilità ciclopedonale, adottato dal Comune.

prescrizioni e vincoli

4. Nelle aree destinate dal PAT a servizi d'interesse comune e negli spazi destinati alla viabilità veicolare e ciclopedonale, sono ammessi esclusivamente gli interventi di iniziativa pubblica coerenti con le previsioni del PAT.
5. La ricalibratura della SP102 "Postumia Romana" è disciplinata dal PTCP.

direttive per la formazione del PI

6. Il PI localizza e disciplina esattamente in termini dimensionali, funzionali e morfologici le aree destinate a servizi d'interesse comune.
7. Il PI disciplina gli spazi destinati alla viabilità veicolare e ciclopedonale, nonché le relative fasce di rispetto, precisando topograficamente i tracciati.

23.6 contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

1. Nell'ATO 5 e nell'ATO 10, il PAT individua due contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI non è ammesso in quegli ambiti alcun intervento diverso dalla manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI disciplina la realizzazione di quei programmi, con i seguenti parametri urbanistici:

- per il programma complesso nell'ATO 5: attività produttive secondarie e terziarie per 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificato, 80,00 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari;
 - per il programma complesso nell'ATO 10: il carico insediativo aggiuntivo non può superare 60.000 mc con destinazione residenziale; 10.000 mc con destinazione direzionale e 10.000 mc con destinazione commerciale; il PI destina a servizi primari le aree di servizio dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della LR 11.
4. Il PI assoggetta i due contesti a PUA; i PUA disciplinano l'eventuale dismissione delle attività preesistenti.

23.7 ville venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare e con visuali

1. Il PAT individua le ville venete, gli edifici e complessi di valore monumentale e storico-testimoniale vincolati e non vincolati, le pertinenze scoperte da tutelare e i con visuali.
2. Ai sensi dell'articolo 43 della LR 11, il PAT individua nel territorio agricolo gli edifici con valore storico-ambientale.

prescrizioni e vincoli

3. Per le ville venete, gli edifici e complessi di valore monumentale vincolati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, in relazione all'articolo 40 della LR 11; i tipi di intervento sono definiti dall'articolo 3.1 del Testo Unico DPR 6 giugno 2001, n° 380; per gli edifici di valore storico-testimoniale non vincolati, è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia.
4. Per tutti gli edifici dei precedenti commi 1 e 2 sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente articolo 23.1.2.

direttive per la formazione del PI

5. Il PI disciplina, con eventuali integrazioni, gli oggetti del presente articolo, in relazione all'articolo 40 della LR 11 e in relazione alle categorie tipologiche e ai tipi d'intervento di cui ai commi precedenti.
6. Il PI, verificando le perimetrazioni e le indicazioni del PAT, definisce, mediante adeguata analisi tipologica, le modalità d'intervento per ogni edificio; il PI perimetra e disciplina le aree scoperte da tutelare nell'ambito delle ville e degli edifici di cui al presente articolo, le pertinenze scoperte da tutelare e i con visuali.
7. Per le nuove costruzioni, il PI prescrive le seguenti tipologie e morfologie:
 - a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare dall'aggregazione di volumi parallelepipedi ed avere non più di due piani fuori terra;
 - b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio;
 - c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; sono vietati in via assoluta i colori vivaci;
 - d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
 - e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
 - f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggiali e terrazze.

23.8 centri storici

1. Il PAT individua i centri storici in relazione all'articolo 40 della LR 11.
2. Nell'ambito dei centri storici, il PAT individua le seguenti categorie tipologiche: villa, palazzo, chiesa, oratorio, casa isolata, casa in linea, casa a schiera, casa a blocco.

prescrizioni e vincoli

3. Fino all'entrata in vigore del PI, si applicano le norme del PRG previgente.

direttive per la formazione del PI

4. In relazione alle categorie tipologiche di cui al precedente comma 2, il PI verifica i perimetri del PAT e classifica gli edifici in relazione al loro valore storico, monumentale e testimoniale e attribuisce a ciascuno i tipi di intervento consentiti.
5. Il PI disciplina le destinazioni d'uso, con riferimento a quelle prescritte nel precedente articolo 23.1.2.
6. Il PI ha la facoltà di prescrivere allineamenti, sagome limite e altezze particolari, nonché di consentire nuovi volumi.
7. Per le attività produttive esistenti che il PI giudicasse incompatibili con i caratteri della zona, si procede ai sensi del successivo articolo 23.10.
8. Il PI disciplina gli interventi edilizi, secondo le seguenti direttive:
 - a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare dall'aggregazione di volumi parallelepipedi, disposti coerentemente a quelli degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento, nel rispetto degli allineamenti viari e dei volumi previsti dalla grafia del PI;
 - b) l'involucro esterno deve avere caratteri morfologici omogenei (tipo di intonaco, opere di finitura e tinteggiature), sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio), sia per l'estensione in orizzontale (per tutti i fronti dell'edificio);
 - c) la struttura portante dev'essere realizzata secondo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali dev'essere limitato alle componenti strutturali non in vista;
 - d) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; tale norma si applica con particolare rigore alle case in linea; sono ammessi solo coppi di laterizio; sono ammesse coperture piane solo per i corpi secondari o accessori, ad un solo piano;
 - e) è ammesso il recupero dei sottotetti nei limiti della LR 6 aprile 1999, n° 12, a condizione che sia mantenuto l'involucro esistente legittimo; per l'illuminazione degli interni sono consentite le finestre a lucernario sul piano della falda del tetto;
 - f) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; vanno di norma conservati modanature, lesene e bugnati e la loro presenza va evidenziata cromaticamente; devono essere conservate le parti di murature di pietra a faccia vista, con limitati rabbocchi di intonaco di calce nelle fughe, compresi abbassamenti e zoccolature; tutti i materiali lapidei originali devono essere restaurati con tecniche non distruttive; sono vietati in via assoluta i colori vivaci; l'autorizzazione alla coloritura degli edifici è comunque subordinata alla campionatura preventiva;

- g) dev'essere mantenuta la partitura originaria dei fori su tutti i prospetti; devono essere mantenute altresì le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione: particolarmente gli stipiti, i davanzali e le cornici di pietra; l'eventuale apertura di nuovi fori deve rispettare le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali; non sono ammesse forature con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale;
 - h) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; gli infissi esistenti devono per quanto possibile essere conservati con operazioni di manutenzione; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
 - i) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, utilizzando aggetti a più corsi di mattoni a vista o intonacati, con sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
 - j) non è ammessa la costruzione di scale esterne, nuovi poggiali, terrazze e altre forme di pensiline a sbalzo.
9. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, in funzione della necessità di favorire la migliore percezione dell'ambiente storico; costituiscono elementi dell'arredo urbano il tipo di pavimentazione stradale, le cordonate che ne delimitano i marciapiedi, le alberature, le recinzioni, gli apparecchi di illuminazione pubblica, i cartelli segnaletici e d'interesse pubblico e le insegne.
10. Gli interventi edilizi devono rispettare la legge 24 marzo 1989, n° 122 in materia di autorimesse; esse vanno ricavate nei piani terra e nei piani sotterranei, anche di nuova formazione, purché la situazione del sottosuolo lo consenta; particolare cura deve essere posta nella realizzazione dell'accesso ai garage interrati, poiché le rampe di accesso devono concludersi almeno 5,00 metri prima dello spazio pubblico su cui accedono.
11. Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi inedificati debbono essere destinati e mantenuti a verde, in modo compatibile con il decoro dell'ambiente.
12. Sono vietati in modo assoluto i depositi all'aperto in baracche e in tettoie provvisorie e gli annessi rustici in genere.
13. Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro; è ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto a servizio dell'abitazione.

23.9 aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici principali e secondari e barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici principali e secondari, con i relativi varchi, e le barriere infrastrutturali.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI sono ammesse in quelle aree e in quei corridoi soltanto operazioni di manutenzione ordinaria.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi.

23.10 attività produttive in zona impropria

1. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo, definisce gli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività produttive in zona impropria.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'adozione del PI, valgono le disposizioni contenute nel previgente PRG.
3. La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, individua le attività produttive esistenti in zona impropria ed elabora la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione, attraverso una valutazione di compatibilità rispetto:
 - alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione.
5. Rispetto a tale valutazione, il PI indica le attività da confermare, bloccare e trasferire.
6. Il PI può prevedere la demolizione anche totale degli insediamenti contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio; per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.
7. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino come opere incongrue o elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano come elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi di cui al presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11.
8. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dev'essere compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante e in particolare sugli insediamenti residenziali.
9. Il PI definisce la disciplina delle attività esistenti da confermare, nonché le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, ove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante; l'eventuale ampliamento non può superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 mq.

23.11 sportello unico per le attività produttive (DPR 447/1998)

prescrizioni e vincoli

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR 447/1998, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invariati ed alle fragilità di cui ai precedenti articoli 18, 19, 20 e 21.
2. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del DPR 447/1998, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee "D" a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale; qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 mq.

TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

articolo 24 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 13.1.k della LR 11, il PAT determina per ciascun ATO i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

articolo 25 - NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

1. Il PAT individua dieci ATO:
 1. MORGANELLA
 2. ANTIGA
 3. SANT'ANTONIO E BARUCCHELLA
 4. MONACO
 5. POSTUMIA NORD
 6. POSTUMIA SUD
 7. GIAVERA
 8. FONTANE
 9. SAN PELAJO
 10. NUCLEO URBANO CENTRALE.
2. Per ciascun ATO, i parametri e i limiti quantitativi del precedente articolo 24 sono appresso sintetizzati, in forma tabulare.
3. Il carico residenziale aggiuntivo, disciplinato dal PI, non può superare 350.000 mc, oltre a 150.000 mc residui (virtuali), tuttora inutilizzati nelle zone di completamento del PRG previgente.
4. In ottemperanza agli Atti d'Indirizzo e alla Nota Regionale di Prevalente Orientamento in materia, il limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola è fissato in 9,35 ettari, come risulta dal calcolo che segue:

| | |
|---|-------------|
| <input type="checkbox"/> SAU (frutteti, vigneti, seminativo-arativo, vivaio), anno 2006, da fotointerpretazione = | 1.299,91 ha |
| <input type="checkbox"/> STC (da GIS) = | 2.220,00 ha |
| <input type="checkbox"/> SAU/STC 2006 = | 0,59<61,30% |
| <input type="checkbox"/> coefficiente = | 0,65 |
| <input type="checkbox"/> superficie massima trasformabile nel decennio: 1.299,91 x 0,65% = | 8,45 ha |
| <input type="checkbox"/> con la maggiorazione 10%, data l'esiguità della superficie massima trasformabile, in relazione alla documentata attività edilizia nel decennio precedente = | 9,35 ha |
5. Il PI disciplina le zone aperte in relazione agli articoli 43, 44 e 45 della LR 11.
6. Per le attività produttive, il PI colloca il carico aggiuntivo dell'ATO 5 ai margini orientali della zona produttiva esistente a nord della SP 102 "Postumia Romana".
7. Il PI conferma la capacità insediativa residua delle aree di urbanizzazione consolidata e dei nuclei di edificazione diffusa individuate dal PAT, intendendo per capacità insediativa residua il volume che può essere ancora edificato in relazione alla normativa previgente.
8. La destinazione turistica comprende anche le attività di ristorazione, di ricezione e di agriturismo.

9. Nelle tabelle che seguono, gli abitanti teorici esistenti sono calcolati in ragione di 280 mc/abitante, pari al rapporto fra l'intera cubatura residenziale esistente e il numero degli abitanti esistenti; gli abitanti teorici aggiuntivi sono calcolati in ragione di 220 mc/abitante, pari al rapporto fra l'edificato nel decennio 1995/2004 e il corrispondente incremento della popolazione.
10. Le aree per servizi primari e secondari, tabulate di seguito, sono aggiuntive rispetto alle esistenti.
11. Il PI non può superare per ciascun ATO il carico di volume aggiuntivo previsto nelle tabelle che seguono, essendo ammessa una variazione massima del 10% in più o in meno dei valori tabulati, senza tuttavia superare il tetto complessivo dei dieci ATO.

| | | | | | | |
|---|--------------|--|------------------|-----|-----------|-----|
| ATO 1 - MORGANELLA | | DI POTENZIALE VALORE E TUTELA CULTURALE E AMBIENTALE | | | HA 81,02 | |
| TERRITORIO CARATTERIZZATO DA ATTIVITÀ ESTRATTIVE IN COLTIVAZIONE, CON ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 5.000 | === | 30,00 | 690 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 5.000 | === | TOTALI | 690 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 46 | | AGGIUNTIVI 24 | | TOTALI 70 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DISCIPLINA L'UTILIZZAZIONE DELL'AMBITO COME PARCO URBANO, ALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE DI SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI IN RELAZIONE ALLA RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE, IL PI INDIVIDUA NELL'ATO ADEGUATE AREE PER SERVIZI SECONDARI, DESTINATE ALLO SPORT E AL TEMPO LIBERO | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---------------|---------------------------------|------------------|-------|--------------|-----|
| ATO 2 - ANTIGA | | AGRICOLA DI PROTEZIONE E TUTELA | | | HA 474,60 | |
| AREA AGRICOLA CON POCO EDIFICATO DIFFUSO | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 45.000 | === | 30,00 | 6.150 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 45.000 | === | TOTALI | 6.150 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 983 | | AGGIUNTIVI 206 | | TOTALI 1.189 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI SALVAGUARDA E VALORIZZA LE PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE COME MATRICI DEL NUOVO INSEDIAMENTO IL PI INDIVIDUA LE CONNESSIONI DI CARATTERE STORICO E AMBIENTALE FRA LA CAVA MORGANELLA E IL TORRENTE GIAVERA | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--------|---------------------------------|------------------|-------|-----------|-----|
| ATO 3 - SANT'ANTONIO E BARUCHELLA | | AGRICOLA DI PROTEZIONE E TUTELA | | | HA 640,46 | |
| TERRITORIO PREVALENTEMENTE AGRICOLO, CON NUCLEI URBANI, EDIFICATO DIFFUSO E TALUNE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 42.000 | === | 30,00 | 5.730 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |

| | | | | | | |
|---|-----------------|-----|----------------|-------|--------------|-----|
| TOTALI | 42.000 | === | TOTALI | 5.730 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 1.451 | | AGGIUNTIVI 192 | | TOTALI 1.643 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI PREVEDE UN'ADEGUATA CONCENTRAZIONE DI NUOVI SERVIZI IN PROSSIMITÀ DELL'AMBITO DELLA SCUOLA ELEMENTARE ESISTENTE, INTORNO AL QUALE LOCALIZZA IL CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|-----|------------------|-------|------------|-----------|
| ATO 4 - MONACO | DI VALORE E TUTELA CULTURALE E AMBIENTALE | | | | | HA 133,18 |
| AREA AGRICOLA CON POCO EDIFICATO DIFFUSO E RILEVANTE CONCENTRAZIONE DI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI; PARCO URBANO; | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 18.000 | === | 30,00 | 2.450 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | 10.000 | === | 18,00 | 820 | === | === |
| TOTALI | 28.000 | === | TOTALI | 3.270 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 597 | | AGGIUNTIVI 83 | | TOTALI 680 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DESTINA A "PARCO PRIVATO" L'AMBITO DEL RELAIS MONACO E A PARCO PUBBLICO L'AREA COMUNALE A SUD DELLA SP102 IL PI AGEVOLA IL COLLEGAMENTO DI PADERNO E MERLENGO CON IL PARCO PUBBLICO | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------|------------------|--------|------------|----------|
| ATO 5 - POSTUMIA NORD | ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA | | | | | HA 97,06 |
| L'AMBITO NORDOCCIDENTALE È PRESSOCHÉ SATURO CON CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA; L'AMBITO NORDORIENTALE, IN PARTE EDIFICATO, E IN PARTE INCOLTO STERILE, È AGGIUNTIVO; L'AMBITO SUD È EDIFICATO; QUALCHE EPISODIO RESIDENZIALE ISOLATO | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 10.500 | === | 30,00 | 1.430 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | 5.000 | === | | 500 | === | === |
| PRODUTTIVO | === | 125.000 | 20% | 25.000 | === | === |
| TURISTICO | 10.500 | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 26.000 | 125.000 | TOTALI | 26.930 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 164 | | AGGIUNTIVI 49 | | TOTALI 213 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI PUÒ ARTICOLARE GLI AMBITI DI ATTUAZIONE DEL PAT PROPONENDO UNA MOLTEPLICITÀ DI PUA, I QUALI TUTTAVIA, PUR CON TEMPISTICHE DIFFERENZIATE, DEVONO INTEGRARSI SUL PIANO INFRASTRUTTURALE E DI SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ; I PUA DEFINISCONO: <input type="checkbox"/> A NORD, SIA IL RECUPERO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA, SIA L'ESPANSIONE DELL'AREA PRODUTTIVA CON L'INSEDIAMENTO DI NUOVI SERVIZI; <input type="checkbox"/> A SUD, LA CREAZIONE DI UNA NUOVA INFRASTRUTTURA VIARIA COMPLEMENTARE ALLA SP 102 "POSTUMIA ROMANA" E LA DISMISSIONE DEGLI ACCESSI CHE VI RICADONO. IL PAT PREVEDE ALMENO DUE PUA: <input type="checkbox"/> IL PRIMO, A NORD DELLA SP 102, PER L'AMBITO AGGIUNTIVO RISPETTO ALL'EDIFICATO ESISTENTE, CON PEREQUAZIONE NON MINORE DEL 35% DELL'INCREMENTO DI VALORE, IN RELAZIONE A DELIBERA CONSILIARE QUADRO E RELATIVO AL CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA COMPLESSO, DISCIPLINATO DA UN ACCORDO DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DELLA LR 11 (SUPERFICIE TOTALE DELL'INTERVENTO: 113.356 MQ; SUPERFICIE A VERDE E PARCHEGGIO SECONDARI, IN CORRISPONDENZA DELLA DISCARICA DISMESSA: 40.173 MQ; SUPERFICIE DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE - DPR 447/1998: 73.183 MQ, CON 40.000 MQ DI SUPERFICIE UTILE TOTALE NETTA DI EDIFICATO, ALTEZZA MASSIMA STABILITA DAL PUA E 40.000 MQ DI VERDE E PARCHEGGIO PRIMARI); <input type="checkbox"/> IL SECONDO, A SUD DELLA POSTUMIA, IN CORRISPONDENZA DELL'EDIFICATO ESISTENTE. TUTTO IL NUOVO EDIFICATO NORDORIENTALE DEVE AVERE UNICO ACCESSO ATTREZZATO SULLA POSTUMIA | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|--|--|--|-----------|
| ATO 6 - POSTUMIA SUD | AGRICOLA DI PROTEZIONE E TUTELA | | | | | HA 195,71 |
| AREA AGRICOLA CON POCO EDIFICATO DIFFUSO E CON AREA PRODUTTIVA | | | | | | |

| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
|--|---------------|-----|------------------|-------|------------|-----|
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 10.500 | === | 30,00 | 1.430 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 10.500 | === | TOTALI | 1.430 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 480 | | AGGIUNTIVI 49 | | TOTALI 529 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DETTA NORME PER RICONVERTIRE L'AREA PRODUTTIVA, AI SENSI DEL DPR 447/1998 | | | | | | |

| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
|--|---------------|-----|------------------|-------|------------|-----|
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 9.000 | === | 30,00 | 1.230 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | 5.000 | === | 18,00 | 410 | === | === |
| TOTALI | 14.000 | === | TOTALI | 1.640 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 210 | | AGGIUNTIVI 42 | | TOTALI 252 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DISCIPLINA L'ACCESSIBILITÀ E L'USO PUBBLICO DELLE AREE ADIACENTI AL TORRENTE GIAVERA E INDIVIDUA NELL'ATO ADEGUATE ATTREZZATURE PER SERVIZI SECONDARI, DESTINATE ALLO SPORT E AL TEMPO LIBERO ALLO SCOPO DI ATTUARE IL CORRIDOIO ECOLOGICO PREVISTO DAL PTC; IL PI DEFINISCE LE MODALITÀ DI ACCORDO TRA: <input type="checkbox"/> LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE, IN RELAZIONE ALL'ARTICOLO 7 DELLA LR 11 PER LO SVILUPPO DI UN PERCORSO NATURALISTICO AMBIENTALE E DI VALORIZZAZIONE DEL TORRENTE GIAVERA DA TREVISO AL MONTELLO <input type="checkbox"/> L'AMMINISTRAZIONE E CITTADINI DI PONZANO VENETO, AL FINE DI VALORIZZARE LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E LE ALTRE ATTIVITÀ AD ESSE DIRETTAMENTE COLLEGATE, MEDIANTE IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI POSSIBILI IN LOCO E L'INTEGRAZIONE DI RISORSE PUBBLICHE E PRIVATE SU PROGETTI DI SVILUPPO LOCALE, ALLO SCOPO DI VALORIZZARE I PRODOTTI AGRICOLI LOCALI, IL PAESAGGIO E L'AMBIENTE | | | | | | |

| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
|--|---------------|-----|------------------|-------|------------|-----|
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 12.000 | === | 30,00 | 1.640 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 12.000 | === | TOTALI | 1.640 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 246 | | AGGIUNTIVI 55 | | TOTALI 301 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI VALORIZZA LA FUNZIONE DI AREA FILTRO FRA LA CITTÀ CONSOLIDATA E L'AREA PROTETTA | | | | | | |

| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
|-------------------------------|--------|-----|------------------|-------|-----------|-----|
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 11.000 | === | 30,00 | 1.500 | 21 | === |

| | | | | | | |
|--|---------------|-----|---------------|-------|------------|-----|
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 11.000 | === | TOTALI | 1.500 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 152 | | AGGIUNTIVI 50 | | TOTALI 202 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DISCIPLINA LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA AI SENSI DEL DPR 447/1998, CON UNICO PUA ESTESO A TUTTO E SOLO L'AMBITO CORRISPONDENTE ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE, COSÌ COME INDICATO IN TAVOLA 4, CON CARICO AGGIUNTIVO MASSIMO DEL 10% DI CIASCUNO EDIFICATO ESISTENTE E LEGITTIMO | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|-----------------|-----|-------------------|--------|--------------|-----|
| ATO 10 - NUCLEO URBANO CENTRALE | | | CITTÀ CONSOLIDATA | | HA 359,53 | |
| EDIFICAZIONE DISCIPLINATA DAL PRG PREVIGENTE CON CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA; QUALCHE BRANO INEDIFICATO E QUALCHE NUCLEO MARGINALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA | | | | | | |
| CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO | | | AREE PER SERVIZI | | | |
| | | | PRIMARI | | SECONDARI | |
| | MC (*) | MQ | STANDARD | MQ | STANDARD | MQ |
| RESIDENZIALE | 107.000 | === | 30 | 14.600 | === | === |
| COMMERCIALE | === | === | === | === | === | === |
| DIREZIONALE | === | === | === | === | === | === |
| PRODUTTIVO | === | === | === | === | === | === |
| TURISTICO | === | === | === | === | === | === |
| TOTALI | 107.000 | === | TOTALI | 14.600 | TOTALI | === |
| ABITANTI TEORICI | ESISTENTI 7.371 | | AGGIUNTIVI 850 | | TOTALI 8.221 | |
| DIRETTIVE PER IL PI IL PI DISCIPLINA LA CONSERVAZIONE, IL COMPLETAMENTO E IL RINNOVO URBANO IL PI CONFERMA E VALORIZZA IL PARCO PRIVATO NELL'AMBITO DI VILLA MINELLI IL PI RICONVERTE LE DESTINAZIONI VIGENTI NELLE ZONE PRODUTTIVE | | | | | | |

* oltre a 80.000 mc nel contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi totalmente subordinato a PUA

PARTE TERZA - INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL PI

TITOLO UNICO

articolo 26 - GENERALITÀ

1. Il PAT si attua mediante il PI, che ne recepisce le direttive, le prescrizioni e i vincoli.
2. I contenuti del PI sono elencati nell'articolo 17 della LR 11.
3. In particolare, il PI suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee, ai sensi del citato articolo 17.
4. Preliminare alla formazione del PI e in occasione del documento del Sindaco di cui all'articolo 18 della LR 11, il Comune può attivare una procedura ad evidenza pubblica per valutare l'ubicazione ottimale di residenze, attività produttive e servizi, sotto i profili della sostenibilità e del rilevante interesse pubblico; in relazione a questa procedura, i PI successivi al primo verificano lo stato di attuazione del PAT.
5. Per le zone agricole, il PI si adegua agli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché al DLgs 227/2001 e alla DGR 2495/2006 e tutela e valorizza l'architettura rurale, in relazione alla legge 29 dicembre 2003, n° 378; il PI specifica gli interventi ammessi e disciplina le modalità d'intervento, nel rispetto del senso dei luoghi, dei valori storico-culturali, dell'aderenza alle tipologie edilizie tradizionali e delle funzioni ammesse.
6. Per le zone destinate ad attività produttive il PI disciplina la qualità urbana delle aree, propone le riconversioni di cui al DPR 447/1998 e alla circolare regionale 31 luglio 2001, n° 16 ed esclude le attività a rischio di incidenti rilevanti, in relazione al DM 9 maggio 2001 e al DLgs 17 agosto 1999, n° 334, cosiddetto "Seveso".
7. Il PI inoltre disciplina:
 - a) gli ambiti territoriali nei quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, anche per unità minime;
 - b) gli ambiti territoriali nei quali è prescritto un PUA, con intervento sostitutivo in caso d'inerzia;
 - c) l'eventuale cessione di aree per edilizia residenziale pubblica nelle aree residenziali soggette a PUA;
 - d) le opere incongrue e gli elementi di degrado, verificando le indicazioni del PAT, e gli interventi di trasformazione per eliminarli;
 - e) il vincolo di non edificabilità delle aree di pertinenza delle cubature demolite con credito edilizio;
 - f) la cessione di aree per servizi o il relativo vincolo di destinazione d'uso;
 - g) le opere di urbanizzazione e gli spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio, in misura non minore di quanto prescritto nel precedente articolo 13, nonché le eventuali reiterazioni, le modalità di acquisizione, gli scomparti e la monetizzazione parziale o totale;
 - h) le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili, i cambi di destinazione e le destinazioni improprie;
 - i) le attività produttive in zona impropria, verificando le indicazioni del PAT e individuando per ciascuna le tipologie d'intervento ammissibili;
 - j) gli incentivi per il trasferimento e la riconversione;
 - k) l'ampiezza delle fasce e dei raggi di rispetto e di vincolo; in particolare, eventuali modifiche delle fasce di rispetto stradale, nel rispetto della legge, non costituiscono variante al PAT;
 - l) gli spazi per la viabilità veicolare e ciclopedonale, definendo topograficamente i tracciati;
 - m) gli allevamenti zootecnici rilevanti, dei quali verifica la classificazione, con le relative fasce di rispetto;
 - n) gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive di cui all'articolo 43.2 della LR 11;
 - o) le agevolazioni e gli incentivi per l'applicazione dei principi e delle regole della bioarchitettura e del risparmio energetico.

8. Il PI disciplina gli ambiti territoriali corrispondenti alle ATO del PAT, secondo le direttive tabulate nel precedente articolo 25.
9. Il PI disciplina gli interventi sugli edifici vincolati, nonché sulle ville venete e sugli edifici e sui manufatti di valore monumentale e storico-testimoniale non vincolati, verificando le indicazioni del PAT mediante adeguata analisi delle carte storiche e sul campo; disciplinano altresì gli interventi sulle relative aree scoperte.
10. Il PI disciplina i centri storici, i coni visuali, i parchi pubblici e privati, le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici e le barriere infrastrutturali.
11. Le NTA del PI danno specificazioni normative per i vincoli, per le invarianti e per le fragilità rappresentate rispettivamente nelle tavole 1, 2 e 3 del PAT e specificano le modalità di misurazione e di calcolo dei parametri urbanistici e edilizi.
12. Ai sensi degli articoli 35 e 37 della LR 11 il PI disciplina l'onerosità degli interventi e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica, in coerenza con una delibera consiliare quadro.
13. Ai sensi dell'articolo 36 della LR 11 il PI disciplina il credito edilizio e gli ambiti in cui ne è consentito l'utilizzo; disciplina altresì i crediti edilizi per restauri ambientali.
14. Ai sensi dell'articolo 34.2 della LR 11 il PI quantifica le risorse finanziarie occorrenti per l'espropriazione degli immobili vincolati dai piani medesimi.
15. Mediante il prontuario - sussidio operativo, di cui al precedente articolo 17.1.9, il PI può disciplinare gli spazi urbani, con particolare riferimento a quelli antistanti le emergenze architettoniche, nonché il colore degli edifici, la cartellonistica, gli apparecchi di arredo urbano e gli elementi morfologici più rilevanti degli edifici.

PARTE QUARTA - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - NORME TRANSITORIE

articolo 27 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data dell'adozione del PAT e delle sue eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n° 1902.
2. Il periodo massimo è di cinque anni, qualora il PAT sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione.
3. In ogni altro caso, il periodo massimo è di tre anni.

TITOLO SECONDO - NORME FINALI

articolo 28 - EFFICACIA DEL PRG PREVIGENTE

1. Ai sensi dell'articolo 48.5 della LR 11, il PRG previgente mantiene efficacia fino all'approvazione del PAT per le parti non in contrasto; a seguito dell'approvazione del PAT, il PRG previgente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3.3 della LR 11, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, modificano automaticamente il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) nel caso di opere pubbliche in sintonia con la VAS, previa verifica di sostenibilità;
 - b) nel caso di applicazione di norme giuridiche e atti di pianificazione comunque predominanti 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 all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali del PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) nel caso di localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal 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 LR 7 novembre 2003, n° 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici d'interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
 - d) nei casi in cui la capacità di modifica sia prevista da norme regionali e statali e da atti di pianificazione di livello superiore.
3. La variazione o la sostituzione di riferimenti a norme e strumenti di pianificazione di livello superiore al PAT, riportati nelle presenti NTA, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo, senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.
4. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o quando la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

articolo 29 - ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Il PAT entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
2. Il PAT in vigore è depositato presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico e ha validità a tempo indeterminato.

3. L'entrata in vigore del PAT e delle sue varianti comporta automaticamente la decadenza dei PUA e dei Permessi di Costruire, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

articolo 30 - VARIANTI AL PAT

1. Le varianti al PAT sono adottate e approvate con le medesime procedure di adozione e approvazione del PAT.

articolo 31 - SANZIONI

1. Si applicano le sanzioni previste dal DPR 6 giugno 2001, n° 380.

articolo 32 - SUCCESSIVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di disposizioni legislative o di Piani Territoriali che modifichino o integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTA, costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati.
2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporta l'automatica variazione del PAT, salvo diversa disposizione o necessità di variante di adeguamento.
3. Per quanto non normato dalle presenti NTA si fa riferimento alle disposizioni statali e regionali, che prevalgono anche nel caso di contrasto con le norme e con le previsioni del PAT.

articolo 33 - DISPOSIZIONI VARIE IN MATERIA DI MONITORAGGIO DI RADON, DI INQUINAMENTO LUMINOSO, DI PEREQUAZIONE, DI RETE ECOLOGICA (in relazione al parere della Commissione Regionale VAS n° 125 del 12 novembre 2008, integrato in data 16 dicembre 2008)

1. In attuazione dell'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano stesso, al fine di individuare gli impatti previsti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.
2. In sede di attuazione del PAT dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori:

| MOBILITÀ | |
|--|--|
| SUB-INDICATORE | PARAMETRO DI MISURARE |
| a) spostamenti compiuti in media quotidianamente da ciascun cittadino | numero di spostamenti quotidiani |
| c) motivo dei diversi spostamenti ("sistematici" o "non sistematici") | % di viaggi "sistematici" rispetto a quella di "non sistematici" |
| c) distanza media percorsa da ciascun cittadino nell'arco di una giornata | chilometri pro capite |
| d) tempo impiegato da ciascun cittadino per i suoi spostamenti | minuti impiegati negli spostamenti |
| e) modi di trasporto utilizzati per gli spostamenti e/o variare delle distanze associate a ciascun spostamento | % relative ai diversi modi di trasporto considerati |
| f) spostamenti con auto privata | tipo di parcheggio utilizzato, numero di passeggeri trasportati e motivazione della scelta dell'auto |
| g) qualità degli spostamenti di tipo sistematico | giudizio sul tipo di spostamento |

| uso sostenibile del territorio | |
|--|--|
| sub-indicatore | parametro da misurare |
| a) monitoraggio della qualità delle acque superficiali | in accordo con l'ARPAV, l'Amministrazione comunale si attiva a monitorare lo stato di qualità delle acque superficiali |

| | |
|---|---|
| b) monitoraggio della qualità delle acque sotterranee | in accordo con l'ARPAV, l'Amministrazione comunale si attiva a monitorare lo stato di qualità delle acque sotterranee |
| c) intensità d'uso | numero di abitanti per kmq dell'area classificata come "suolo urbanizzato" |
| d) nuovo sviluppo | nuove edificazioni su aree non edificate e nuove edificazioni su suoli contaminati o abbandonati rispetto al totale (%) |
| e) ripristino del territorio urbano: | |
| e1. recupero e riconversione di edifici abbandonati | numero totale |
| e2. recupero e riconversione di edifici abbandonati | somma dei mq di ciascun piano |
| e3. ricostruzione di aree abbandonate per nuovi usi urbani, incluse le aree verdi pubbliche | area in mq |
| e4. bonifica di suoli contaminati | area in mq |
| f) aree protette | estensione delle aree protette come percentuale dell'area amministrativa totale |
| g) sviluppo lineare reti ecologiche | estensione della rete in Km eventualmente ponderata in funzione dei livelli qualitativi |

| |
|---|
| uso sostenibile dell'acqua |
| l'Amministrazione comunale, di concerto con le competenti Autorità Ambientali, provvederà a monitorare lo stato di inquinamento delle acque |

3. Il set di indicatori sarà ampliato e perfezionato in funzione di eventuali specifiche esigenze.
4. L'Amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale di Ponzano Veneto, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza annuale/biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
5. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV.
6. Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, il PAT, in ordine al principio della precauzione, delega il PI ad emanare norme dettagliate, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002).
7. Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, in relazione alle indicazioni contenute nella LR 22/1997, il PAT delega il PI ad emanare norme dettagliate.
8. La Dichiarazione di Sintesi è integrata con le norme dei commi 1-5 del presente articolo.
9. In sede di attuazione del PAT:
 - il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
 - per la rete ecologica individuata nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" dovrà essere assicurata la permeabilità della stessa in corrispondenza delle barriere infrastrutturali evidenziate.
10. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nei commi 1-5 del presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

articolo 34 - RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE PROPOSTE DALLA PROVINCIA E APPROVATE IN CONFERENZA DEI SERVIZI

1. Integrazione della scheda relativa all'ATO 5: *"Ogni previsione di nuove intersezioni sulla Postumia, o di modifica d'intersezioni esistenti, dovrà trovare soluzione progettuale condivisa con gli enti gestori delle infrastrutture coinvolte" e "Nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA dovranno essere rispettati i dettami di cui all'art. 10 delle presenti NTA, particolarmente con riferimento ai commi 5 e 6"*.
2. Nell'articolo 6.1, la dizione *"per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA"* va soppressa.
3. Sostituzione del comma 8 dell'articolo 17.2: *"Il PI considera le pertinenze ed i contesti figurativi individuati dal PAT definendone normazione di tutela secondo le seguenti direttive: deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere.; vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati...; deve essere favorita la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato; eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere riconsiderate e per le stesse attuate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti"*.
4. Sostituzione dei commi 5 e 6 dell'articolo 10: *"Il PI definisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri: salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative; integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico; tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento; minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale; riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire"* e *"Il PI definirà l'utilizzo delle aree acquisite tramite perequazione sulla base dei seguenti criteri:*
 - ◆ *adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;*
 - ◆ *miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;*
 - ◆ *mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima"*.
5. Integrazione del comma 4 dell'articolo 26: *"In ogni caso il PI dovrà assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione secondo priorità valutate in base ai medesimi criteri di cui all'articolo 10 comma 5"*.
