

Comune di Bergantino Comune di Melara Provincia di Rovigo



P.A.T.I.

Elaborato

d02 | 01



Norme Tecniche di Attuazione



REGIONE DEL VENETO

Direzione Urbanistica

SINDACO

Comune di Bergantino

Giovanni Rizzati

Comune di Melara

Francesco Losi

Ufficio tecnico urbanistica

Amedeo Fortuna

Marco Eledio Martini

PROGETTO E VALUTAZIONE

Sistema S.n.c. - Francesco Sbetti

Archistudio - Marisa Fantin

Collaboratori

Elena Parolo

Giorgio Cologni

INDAGINI SPECIALISTICHE

Compatibilità idraulica e Geologia

Studio HgeO - Filippo Baratto

Indagine Agronomica

Studio Geofor - Enrico Longo

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

Articolo 1.	Finalità	3
Articolo 1. Articolo 2.	Obiettivi generali	
Articolo 3.	Elaborati del PATI e ambito di applicazione	
Articolo 4.	Efficacia, Formazione e Attuazione	
Articolo 5.	Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	
Articolo 6.	Coordinamento con il PTCP di Rovigo	
	Norme specifiche	
Articolo 7.	Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	
Articolo 8.	Vincoli e norme di tutela	
Articolo 9.	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	6
Articolo 10.	Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	8
Articolo 11.	Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici	12
Articolo 12.	Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica	12
Articolo 13.	Tutela a fini naturalistici	14
TITOLO 3:	PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI	16
Articolo 14.	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destina	
7 11 11 10 11 11	da quella agricola	
AMRITI TE	RRITORIALI OMOGENEI	
Articolo 15.		
	Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo	
Articolo 16.	Dimensionamento dei servizi	
Articolo 17.	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	
	INSEDIATIVO	
Articolo 18.	Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	
Articolo 19.	Indirizzi e criteri per i borghi	
Articolo 20.	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	
Articolo 21.	Consolidamento, linee preferenziali di sviluppo e interventi per la realizzazione d	i nuove aree
	produttive intercomunali	25
Articolo 22.	Interventi a supporto della discarica	26
Articolo 23.	Attività produttive fuori zona	
Articolo 24.	Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi sti	utture di
	vendita	
Articolo 25.	Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti	27
Articolo 26.	Individuazione dei limiti fisici all'espansione	
Articolo 27.	Aree strutturali di intervento	
	DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI	
Articolo 28.	Tutela e recupero dei centri storici	
Articolo 29.	Ville, chiese e complessi monumentali	
Articolo 29.	Contesti figurativi dei complessi monumentali	
Articolo 30.	Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di arch	
Articolo 31.		
Articolo 32.	industriale Definizione dei gradi di protezione/intervento	
Articolo 33.	Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale	
	PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	
Articolo 34.	Invarianti di natura paesaggistica	
Articolo 35.	Invarianti di natura ambientale	33
Articolo 36.	Area di protezione di interesse sovracomunale	34
Articolo 37.	Rete ecologica	35
Articolo 38.	Aree nucleo - SIC	36
Articolo 39.	Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto	36
Articolo 40.	Isole di naturalità	37
Articolo 41.	Corridoi ecologici principali e secondari	
Articolo 42.	Elementi di fragilità del sistema ambientale	
SISTEMA	INFRASTRUTTURALE	
Articolo 43.	Le reti per la mobilità	
Articolo 43.	Percorsi ciclabili	
Articolo 45.	Potenziamento di alcuni tratti stradali di collegamento tra la strada regionale e i c	
, a acolo 43.	e Bergantino;	
EDIEIC V D	ILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO	
Articolo 46.	Tutela del suolo agricolo	
Articolo 47.	Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	39

Articolo 48.	Indirizzi e criteri per l'edificabilità in territorio agricolo	42
Articolo 49.	Strutture agricole - produttive	43
Articolo 50.	Allevamenti zootecnici	43
Articolo 51.	Attività agrituristiche	43
Articolo 52.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	44
Articolo 53.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	44
TITOLO 4:	Norme attuative	45
Articolo 54.	Attuazione del PATI	45
Articolo 55.	Norma di flessibilità	46
Articolo 56.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le atti	
	e per le varianti di cui al DPR 447/98	
Articolo 57.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	47
Articolo 58.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	48
Articolo 59.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	
Articolo 60.	Accordi tra soggetti pubblici e privati	49
Articolo 61.	Mitigazioni e compensazioni ambientali	50
Articolo 62.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Pia	ano in rapporto
	alla VAS	
Articolo 63.	Norme transitorie	61

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

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

Articolo 2. Obiettivi generali

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

Il PATI, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 16 della LR 11/04, costituisce strumento di tutela del territorio e di valorizzazione ambientale in quanto:

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

Articolo 3. Elaborati del PATI e ambito di applicazione

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

- Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Tav. 2 Carta delle Invarianti;
- Tav. 3 Carta delle Fragilità;
- Tav. 4 Carta della Trasformabilità:
- d0101 Relazione Tecnica:
- d0102_Relazione Generale di Progetto;
- d0103_Relazione di Sintesi del PAT;
- d0201_Norme Tecniche di Attuazione;
 - d0201A_allegato Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio;
 - d0201B allegato Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica;

d0601 Rapporto Ambientale;

Allegati:

d0601A_Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa;

d0601B_Carta dello stato di utilizzo del territorio e dei vincoli e delle tutele;

d0601C Carta della mosaicatura dei P.R.G.C. dei comuni limitrofi;

d0601D Carta della mosaicatura dei P.R.G.C. dei comuni limitrofi e della Trasformabilità;

d0602_Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale;

d0701 Relazione sulla compilazione delle banche dati;

d0801 Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA).

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

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

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli che hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

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

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

Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione

Il PATI redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato.

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

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

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

L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

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

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

Le varianti al PATI sono adottate ed approvate con le procedure dell'articolo 16 della legge regionale n. 11/2004.

Il PATI si attua attraverso il PI che coerentemente provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

II PATI si attua a mezzo:

- 1. del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
- 2. di accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI possono prevedere le stesse variazioni

Il PI. può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La variazione delle superfici di trasformabilità non può essere attuata nei casi in cui vengano coinvolti ambiti vincolati contermini all'area.

I Piani e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PATI, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale.

Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PATI è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

L'attuazione delle previsioni del PATI, relativamente all'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio, Prima dell'adozione del Piano degli

Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PATI e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 18 il 21 aprile 2009, contro dedotto con Delibera Consiglio Provinciale n.55 del 13 dicembre 2010 e definitivamente approvato con delibera della GRV n.683 del 17 aprile 2012 pubblicata sul BUR n. 39 del 22 maggio 2012.

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

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PATI, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PATI stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav.1.

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PATI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav.1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav. 1 come segue:

- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003;
- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004 e ambiti di pertinenza;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 corsi d'acqua;
- Aree di notevole interesse pubblico;
- Riserva naturale comunale
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- Zone di protezione speciale (ZPS);
- Aree soggette a scolo meccanico P1 del Bacino idrografico Fissero-Tartaro-Canalbianco;
- Limite esterno della fascia fluviale A Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale B Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale C Bacino di rilievo Po;
- Aree a pericolosità idraulica per inondazione P.A.I.:
- Centri Storici (P.R.G.C. vigente);
- Idrografia / Fasce di rispetto;
- Depuratori / Fasce di rispetto:
- Servitù tecnologica;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/ Fasce di rispetto pozzi;
- Cimiteri / Fasce di rispetto;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Area a rischio di incidente rilevante (fascia di attenzione direttiva SEVESO)
- Gorgo Giare /Fasce di rispetto;
- Discarica;
- Allevamenti intensivi;
- Elettrodotti / Fasce di rispetto;
- Metanodotto:
- Viabilità esistente nel PRGC vigente /Fasce di rispetto;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PATI rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Articolo 9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad usi pubblici esistenti sono individuati dal PATI nella Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Il PATI, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

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

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibile, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale:
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

Prescrizioni

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

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

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle

compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);

- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Articolo 10. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tav. 3 " Carta delle Fragilità" la L.R. 11/2004 classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise e recepite dal PATI:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Classe di compatibilità I - Terreni idonei.

Contenuto

Risultano idonei secondo la classificazione urbanistica normata dalla L.R. 11/2004 le aree che per sommatoria di caratteristiche litologiche, idrauliche, idrogeologiche presentano terreni privi di criticità e con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono, con assenza di esondazioni storiche e quindi idonei all'edificabilità ed alla pianificazione urbanistica.

Nel territorio analizzato non risultano presenti aree con tale grado di idoneità a causa sia della tipologia litologica, sia soprattutto della bassa soggiacenza della tavola d'acqua superficiale.

Prescrizioni

Ogni intervento edificatorio, in ambito PATI, successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine geologica specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, con le prescrizioni richieste, e la

corrispondenza tra le caratteristiche del sito e quelle previste nello studio del PATI. In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni":

"tutti gli interventi edilizi e <u>infrastrutturali</u> e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto".

Parimenti lo studio geologico terrà conto delle disposizioni derivanti dalla Circolare Min. 617/2009, nonché dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274del 20.3.2003 in materia sismica, assieme deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 del 3 dicembre 2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008, Decreto n. 69/2010).

Se i nuovi interventi urbanistici sono ubicati nelle immediate vicinanze di fossati, scoli e rogge è bene prevedere la sopraelevazione del piano terra finito degli edifici, come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Per ogni movimentazione di terreno con successiva asportazione deposito entro/fuori sito di scavo bisognerà, inoltre, attenersi alle normative vigenti in materia di terre e rocce da scavo normate dalla DGRV 2424/2008, DGRV 794/2009, DGRV 464/2010 e DM 161/2012.

Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione Contenuto

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penalità geologiche individuate nella Tavola 3 "Carta delle Fragilità - Compatibilità geologica" ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- -terreni a tessitura argillosa impermeabili;
- -terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- -terreni interessati da depressioni morfologiche:
- -terreni con falda sub affiorante e/o ristagno idrico.

Nell'ambito di queste aree sono state individuate sottozone con condizionalità di tipo generale e sottozone con condizionalità specifica, classificata di tipo A e C.

Di seguito se ne descrivono le caratteristiche.

Aree idonee a condizione di tipo generale: comprendono la maggior parte del territorio comunale. Si tratta di aree con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna. Esse presentano proprietà geomeccaniche variabili con valori di resistenza meccanica da mediocri (litotipi prevalentemente limo-sabbiosi) a scadenti (argille). Sono tutti terreni caratterizzati dalla componente fine, in matrice o meno, comprimibili e dove si possono innescare pressioni neutre data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna, con valori di soggiacenza generale naturale compresi tra 0 e 2 metri. In tale classe è inserita la quasi totalità del territorio comunale.

Aree idonee a condizione di tipo A: La condizione **A** si riferisce a siti sospetti individuati tramite telerilevamento¹, i quali presentano uno stress della vegetazione che fa pensare a numerose cause tra le quali presenza di materiali incoerenti o rifiuti sepolti.

Si tratta di zone interessate da azioni antropiche (escavazioni/riporto etc) ripristinate mediante materiale di riporto. La sofferenza vegetativa verificata da satellite, talora, è solo apparente e legata alla condizione di incolto dell'area in esame. Qualora un'area risulti essere con certezza in tale stato passerà quindi ad una idoneità a condizione di tipo generale.

Le Amministrazioni comunali di Bergantino e di Melara, nell'ottica di una fattiva collaborazione con l'Amministrazione Regionale, hanno avviato un'indagine preliminare su alcuni di tali siti rivolta ad acquisire i dati iniziali di un Piano di caratterizzazione completo dei siti in questione, che le Amministrazioni stesse intendono portare avanti nell'arco dei prossimi anni.

I siti telerilevati segnalati dalla Regione Veneto sono 12 per il Comune di Bergantino e 4 per il Comune di Melara, di seguito indicati con la loro localizzazione:

Comune di Bergantino:

- S04364: via Felice Cavallotti

- S04366: via Tartaro

- S04518: via Burchiellara - S04520: via Battaglie

- S04522: via Argine Po

- S04525: via Battaglie

- S04365: via Vaccara / via Battaglie

- S04367: via Tartaro

- S04519: via Battaglie

- S04521: via Argine Po

- S04523: via Tartaro

- S04539: via Mazzini

Comune di Melara:

- S04252: via Paradello - S04513: via Persiana - S04312: via Corno

- S04517: via Corno

¹ Progetto di monitoraggio del territorio attraverso metodologie di Telerilevamento (D.Lgs. 112/98, L. 241/90, art. 15)-Regione Veneto.

Le Amministrazioni hanno avviato il lavoro di monitoraggio sui siti che, per la loro caratterizzazione, richiedono analisi dei terreni, lasciando ad una fase successiva le indagini sui siti al cui interno ricadono bacini idrici. Si rimanda alla Relazione conclusiva redatta per tale studio.

Aree idonee a condizione di tipo C: La condizione C riguarda aree caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti.

Prescrizioni

Per tale classe ogni singolo intervento urbanistico, adottato dal PI verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee.

- A livello di Piano Urbanistico Attuativo con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:
 - a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
 - b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.
- A livello di singolo intervento con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto.
 - a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Tali indagini geognostiche ed idrogeologiche saranno finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Inoltre saranno condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano campagna.

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua e agli specchi d'acqua delle ex cave, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1,0 m).

Nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale. Inoltre, per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni a titolo di precario

In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".

Pertanto, tutte le opere comprese tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede interno dell'argine di un canale arginato, dovranno essere valutare dal Consorzio di Bonifica competente, il quale rilascerà regolare licenza idraulica.

Nell'intorno delle aree di ex cava allagate, si prescrivono per ogni nuovo intervento:

- Indagini geotecniche atte a verificare le caratteristiche di addensamento dei terreni;
- relazione geologica, propedeutica alla relazione geotecnica, che dia indicazioni sullo stato del livello freatico e le sue periodiche oscillazioni;
- relazione geotecnica che caratterizzi lo stato dei terreni, fornendo i parametri significativi ai fini dei calcoli per le fondazioni e verifichi i cedimenti ammissibili, anche in prospettiva di oscillazioni freatiche significative vista la vicinanza con la superficie libera della falda:

Le prescrizioni di carattere generale sono finalizzate alla verifica dei seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive:

- -dimensionamento opere di drenaggio e influenza nell'intorno dovuti ad abbassamenti temporanei della falda acquifera;
- -dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- -dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- -impermeabilizzazioni interrati e limitazione delle opere in sotterraneo.

Per le sottozone classificate A e C, ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.

Le zone definite come *Aree idonee a condizione di tipo A*, identificate in sede di Progetto regionale di monitoraggio con telerilevamento come siti sospetti, vanno sottoposte, da parte dei Comuni, ad una prima attenta analisi sulla base di dati territoriali esistenti e/o di specifiche conoscenze del territorio, al fine di verificare l'inesistenza delle problematiche sollevate con il telerilevamento e la fotointerpretazione, ossia presenza di materiale di riporto o rifiuti interrati.

Le zone definite come siti sospetti, sono state sottoposte da parte del singolo Comune interessato ad una prima analisi basata su quanto disposta dalla DGR 2424/2008 e dal DLgs 152/2006.

In tale studio si evidenzia che: "Avvalendosi delle informazioni storiche relativamente a possibili contaminazioni dei siti, fornite dai Responsabili degli Uffici Tecnici dei Comuni di Melara e di Bergantino, e dei risultati delle analisi dei terreni, si conclude che non si evidenzia, al momento attuale, e sulla base dei dati disponibili, uno stato di contaminazione dei siti indagati".

Le aree che risultano, con adeguata certezza, non essere state sede di azioni di scavo e/o successivo interramento di qualsivoglia materiale, verranno riqualificate come aree a condizionalità generalizzata dal Comune e seguiranno i programmi di indagine geologica prescritti per le Aree idonee a condizione generica.

Poiché la caratterizzazione è avvenuta entro il primo metro di profondità da piano campagna, le zone che invece mantengono i caratteri di incertezza circa il materiale presente a profondità maggiori necessiteranno di particolari programmi di indagini per verificare: la presenza o meno di sostanze inquinanti o materiali incoerenti di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali.

I materiali inquinanti vanno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito, mentre i generici depositi di riporto vanno individuati perché, anche se non costituiti da sostanze inquinanti, possono indurre, se non ben compattati, problemi geotecnici di portanza e quindi cedimenti alle strutture che potrebbero venire eventualmente impostate su tali aree.

Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del precedente paragrafo, sono previste affinché le zone a condizione A conseguano carattere di idoneità a condizione generale. Anche per queste aree particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Nelle aree con *condizione di tipo C*, caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere invece condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si prescrive, quindi, di acquisire i dati freatimetrici, idrometrici e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i

tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto.

Ai fini della tutela della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero.

Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Pertanto, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Con esse sarà determinato: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrata, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Articolo 11. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

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

Nello specifico, per il territorio trattato, si tratta del gorgo ubicato in Località "Le Giare" presso il confine NordEst di Bergantino.

Prescrizioni

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

Il PI garantirà la conservazione delle invarianti impedendo gli interventi che possano alterare le peculiarità morfologiche quali: la chiusura o la modifica del sito costituente il gorgo.

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

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

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

Articolo 12. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Contenuto

Il PATI individua, nella Tav. 3 "Carta delle fragilità", le aree soggette a periodiche esondazioni dovute:

- alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;
- al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile:
- alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito di intense precipitazioni; o dovute alla concomitanza di tutti e tre.

Sono aree dove il tirante d'acqua (h) oscilla mediamente da 0 a 1 m, con punte >1m nelle zone più critiche. Possono appartenere alle classi da P1 a P3 (pericolosità da moderata ad elevata) della Pericolosità idraulica stilata dall'Autorità di Bacino competente.

Facendo capo al PAI territorialmente competente, sono aree soggette storicamente a fenomeni di alluvionamenti con pericolosità media (P2) per Tr=50 anni e tirante idraulico 0<h<1.0 m tre zone a nord dello Scolo Terre Vecchie di Melara ed a cavallo del "Cavo di Mezzo". Nello specifico la prima si estende dallo Scolo sin al confine comunale NE di Bergantino, la seconda si trova in Località Pascolone in Comune di Melara e la terza nello stesso Comune a Est del Cavo Mantovano S.Stefano.

Il restante territorio comunale è classificato nell'ambito del PAI come area a pericolosità moderata (P1) con tempo di ritorno Tr = 100 anni e tirante idraulico h>0 ed è tutto soggetto a scolo meccanico.

Altre zone classificate a "inondazioni periodiche" dal competente Consorzio di bonifica si evidenziano a Nord del capoluogo tra la S.P. 501 e lo Scolo Dugale. Diversamente, esistono, poi ampie zona a deflusso difficoltoso che caratterizzano con ampia fascia l'intero confine settentrionale dei due Comuni, come anche la zona compresa tra Via Bugno e Via Argine Po a Bergantino.

Per queste aree, la falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto ad una falda profonda poiché da origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione.

Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2.5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Per una maggiore definizione si veda la Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Prescrizioni

In fase di PI, in queste aree dovrà essere condotta una specifica valutazione del rischio idraulico a livello di progetto, pur basandosi sulle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica prodotta con il PAI. Per opere minori (es. singole abitazioni o superficie impermeabilizzanti modeste) possono essere utilizzati studi pubblicati o presenti presso gli uffici preposti che riguardino l'argomento e la definita zona in oggetto. Tutto questo rimane rapportato all'importanza ed alla tipologia dell'opera in progetto.

In relazione ai risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare, in sede di PI, le opere in sotterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati.

Oltre alle citate valutazioni del rischio mediante calcoli e modellazioni, dovrà essere mantenuta la funzionalità delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o meno attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo.

Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.

Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità.

Ogni progetto sarà sostenuto da adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.

Eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con il Consorzio di Bonifica e con l'Amministrazione Comunale interessata.

Il PI andrà a definire nel dettaglio, mediante approfondimenti e studi specifici, il perimetro e la classificazione delle area a rischio idraulico in accordo con il PAI ed in conformità alla DGRV 1322/2006 e ss.mm.ii.. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione

idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della DGRV. n. 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica.

I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.

Non sarà ammesso qualsiasi interramento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata, o per i per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.

Per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno essere periodicamente sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

Fissare il piano di imposta dei fabbricati ad una quota superiore di almeno 40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore; eventuali locali interrati, peraltro sconsigliabili, dovranno essere realizzati con efficaci tecniche di impermeabilizzazione e dotati di efficienti sistemi di drenaggio e sollevamento delle acque.

IL PI assumerà le direttive contenute negli artt. 12-13-14 delle Norme PAI vigente.

Sempre con il PI si terrà conto dei risultati del PTCP provinciale, che ha recepito tale classificazione PAI, quella dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con le sue fasce di tipo A, B e C, nonché le segnalazioni e la mappatura redatta dal Consorzio di Bonifica competente territorialmente.

Articolo 13. Tutela a fini naturalistici

Contenuto

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

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

Il PATI segnala:

- l'area già ricompresa nel SIC Delta del Po: tratto terminale e Delta Veneto IT 3270017 alla quale attribuisce specifica tutela;
- l'area già ricompresa nella ZPS Golena di Bergantino: IT 3270022 alla quale attribuisce specifica tutela;
- il gorgo le Giare a Bergantino;
- il reticolo delle acque;
- le formazioni arboree di pregio in area agricola;
- gli ambiti fluviali.

Direttive

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

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

Prescrizioni

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PATI prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Direttive comuni per tali aree sono:

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

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

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

Contenuto

La superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può interessare una superficie complessiva di 37,45 ha, rispettivamente non maggiore a ha 18,08 per il Comune di Bergantino e ha 19,36 ha per il Comune di Melara, calcolata secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c.

Superficie territoriale comunale lorda - superficie rete idrografica = Superficie territoriale Comunale (STC)				
BERGANTINO	MELARA			
18.185.429,10 mq - 1.336.457,70 mq =	17.659.148,60 mq - 1.025.822,10 mq =			
16.848.971,40 mq	16.633.326,50 mq			

SAU Comune di Bergantino

Cod.	Uso del Suolo	Categorie previste dalla Dgr n. 3650/2008, punto 4 - Definizione di SAU	Ettari	%
21110	Seminativi non irrigui	SEMINATIVI	34,25	2,46
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	TARE ED INCOLTI	0,17	0,01
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	3,40	0,24
21142	Colture orticole in serra o sotto plastica	SEMINATIVI	2,89	0,21
21210	Seminativi in aree irrigue	SEMINATIVI	1208,61	86,86
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	4,25	0,31
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	5,89	0,42
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	31,82	2,29
22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	16,91	1,22
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	54,1	3,89
24100	Colture temporanee associate a colture permanenti	SEMINATIVI	2,28	0,17
24200	Sistemi colturali e particellari complessi	SEMINATIVI	3,25	0,23
51200	Bacini d'acqua	ALTRE	17,50	1,26
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1,15	0,08
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	0,46	0,03
61300	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	4,48	0,32
TOTALE			1391,41	100,00%

SAU Comune di Melara

Cod.	T Uso del Suolo	Categorie previste dalla Dgr n. 3650/2008, punto 4 - Definizione di SAU	Ettari	%
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	TARE ED INCOLTI	6,68	0,45
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	18,32	1,23
21210	Seminativi in aree irrigue	SEMINATIVI	1352,12	90,77
21300	Risaie	SEMINATIVI	24,34	1,63
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	3,58	0,24
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	2,23	0,15
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	8,21	0,55
22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	5,47	0,37
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	53,55	3,59
24200	Sistemi colturali e particellari complessi	SEMINATIVI	10,06	0,68
51200	Bacini d'acqua	ALTRE	0,14	0,01
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	0,92	0,06
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	2,58	0,17
61300 TOTALE	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1,47 1489,69	0,10 100,00 %
(Superficie	e Territoriale Comunale Bergan e territoriale lorda – superficie rete eale uso del suolo			16.848.971,40 13.914.105,90
Rapporto				71,18%
	te di Pianura			> 61,3
	sformabilità SAU massima trasformabile (Smt)			1,0 1 80.883, 3
	,			100.000,0
	e Territoriale Comunale Melara e territoriale lorda – superficie rete	e idrografica)		16.633.326,50
` '	eale uso del suolo			14.896.869,30
Rapporto				71,18%
Coefficien	te di Pianura			> 61,3
Indice tras	formabilità SAU			1,3
Superficie	e massima trasformabile (Smt)			193.659,30
SUPERFI	CIE MASSIMA TRASFORMABIL	E (smt) DEL PATI		374.542,6

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

Direttive

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

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PATI sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

In sede di PI il dimensionamento del PATI dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito registro fondiario e della produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Articolo 15. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo

Contenuto

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

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1: Bergantino
- ATO 2: Melara
- ATO 3: Agricolo
- ATO 4: Agricolo Naturalistica
- ATO 5: Fiume Po

Il PATI è dimensionato per il decennio 2012 – 2022. Il PATI determina con le presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI DEL PAT

CARICIII III	LDIATIVI E SEI	VILIDELIAI				
	CARICO INSE	DIATIVO AGGIU	NTIVO			
	AREE DI TRAS	SFORMAZIONE I	E LINEE DI ESPA	NSIONE		
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale
3.584,5	81.475	543	172.473	134.145	PI/PUA	61.365

^{*}Con indice pereguato del 5%

Direttive

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

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, nel caso prevede variazioni del perimetro alle ATO, ai sensi dell'Articolo 4 delle presenti norme deve garantire che non venga alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

ATO 1: Bergantino

Carichi insediativi e servizi

<u> </u>	Journal VI o oor	<u> </u>				
	CARICO INSE	DIATIVO AGGIU	NTIVO			
	AREE DI TRAS	SFORMAZIONE I	E LINEE DI ESPA	NSIONE		
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
255,7	53.683	358	86.384	67.187	-PI/PUA	12.788

^{*}Con indice pereguato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

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

ATO 2: Melara

Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
134,0	27.791	185	40.907	31817	PI/PUA	43293

^{*}Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

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

ATO 3: Agricolo

Carichi insediativi e servizi

<u> </u>	Juliuti VI J JJI V	<u> </u>				
		DIATIVO AGGIUN	TIVO LINEE DI ESPANS	SIONE		_
	ANLL DI INAS	ONWAZIONE L	LINEE DI LOFAIN	DIOINE		
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
1265,4	-	-	43.045	33.479	-	5.034

^{*}Con indice pereguato del 5%

Direttive e prescrizioni per il Pl

Nei borghi il PI, dopo la verifica dei perimetri indicati dal PAT, deve prevedere gli interventi in modo puntuale definendo per ciascun edificio le modalità ed eventualmente indicando gli ambiti e i limiti per la nuova costruzione.

La schedatura degli edifici di pregio e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere meglio precisata e normata dal PI definendo le modalità di intervento.

L'opportunità prevista dal PAT di sviluppare delle aree produttive-commerciali in prossimità della SR 482 potranno essere attivate attraverso PI rispettando le indicazioni contenute nell'Articolo 21 delle presenti norme

ATO 4: Agricolo Naturalistica

Carichi insediativi e servizi

<u> </u>	boarativi o ooi	* 1 = 1				
		DIATIVO AGGIUI	NTIVO E LINEE DI ESPA	NSIONE		_
	ANLL DI INAC	DI CINIVIAZIONE I	LINLL DI LOFA	INSICINE		
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
1499,9	-	-	2.138	1.663	-	250

^{*}Con indice pereguato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Nei borghi rurali il PI, dopo la verifica dei perimetri indicati dal PAT, deve prevedere gli interventi in modo puntuale definendo per ciascun edificio le modalità ed eventualmente indicando gli ambiti e i limiti per la nuova costruzione.

La schedatura degli edifici di pregio e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere meglio precisata e normata dal PI definendo le modalità di intervento.

L'opportunità prevista dal PAT di sviluppare un'area per interventi di supporto alla discarica in prossimità del confine con Legnago potrà essere attivata attraverso PI rispettando le indicazioni contenute nell'Articolo 22 delle presenti norme

ATO 5: Fiume Po

Carichi insediativi e servizi

Odi lolli III	Scalativi c Sci	V 1 2 1				
		DIATIVO AGGIUI				
	AREE DI TRAS	SFORMAZIONE E	E LINEE DI ESPA	NSIONE		
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
429,5	-	-	-	-	-	-

^{*}Con indice pereguato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

La schedatura degli edifici di pregio, e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere normata dal PI definendo le modalità di intervento.

Il PATI demanda al PI uno specifico progetto prevedendo interventi di recupero funzionale ed ambientale consentendo strutture agrituristiche, aree attrezzate per la sosta dei percorsi ciclabili e pedonali, e punti informativi. Il modello di riferimento assunto è quello di rafforzare questi ambiti insediati come punti del circuito turistico del Po.

Promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente può quindi avvenire attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione viste le Lr.11/04, 33/04 e 9/05;

Articolo 16. Dimensionamento dei servizi

Contenuto

Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

La dotazione di standard esistenti è quella prevista dal PRG vigente, esclusi i servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

Consistenza degli standard attuati e non attuati previsti dal Prg vigente Bergantino

	esistenti		non at	tuati	totale		
	n	nq/abitant					
tipo di servizio	mq	е	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	
istruzione	17.845,4	6,8	0,0	0,0	17.845,4	6,8	
interesse comune	20.851,4	8,0	0,0	0,0	20.851,4	8,0	
verde	173.052,6	66,1	87.266,7	33,4	260.319,3	99,5	
parcheggi	17.253,3	6,6	20.933,0	8,0	38.186,3	14,6	
totale	229.002,6	87,5	108.199,7	41,4	337.202,3	128,9	

Fonte: elaborazione Sistema su Prg vigente

Consistenza degli standard attuati e non attuati previsti dal Prg vigente Melara

	esistenti		non at	tuati	totale	
tipo di servizio	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	7.177,9	3,8	_	-	7.177,9	3,8
interesse comune	28.932,3	15,1	1.007,2	0,5	29.939,5	15,6
verde	29.235,4	15,3	39.204,5	20,5	68.439,9	35,8
parcheggi	7.547,7	3,9	1.194,6	0,6	8.742,3	4,6
totale	72.893,3	38,1	41.406,3	21,6	114.299,6	59,7

Fonte: elaborazione Sistema su Prg vigente

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

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PATI sono:

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

Nel valutare la dotazione di standard il PI può intervenire sulla ripartizione sopra esposta mantenendo però invariata la dotazione minima di 30 mg/ab.

Direttive

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

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

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

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

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 57 delle presenti norme.

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

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

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

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli

interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

Articolo 17. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PATI individua, nella Tavola 4, gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Bergantino e Melara e che comprendono servizi per il tempo libero e atracchi fluviali esistenti.

Direttive

Il PI considera tali dotazioni urbanistiche, servizi di particolare interesse sovracomunale e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione valutando anche le ipotesi di ampliamento edilizio e funzionale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 18. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

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

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni, nei limiti definiti dall' Articolo 4 delle presenti norme, non potranno comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

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

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

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

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

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;

- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 31;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico ambientale delle aree con attività dismesse.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 59 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PATI per quanto compatibile con il PATI stesso anche il riferimento all'Articolo 63 delle presenti norme.

Articolo 19. Indirizzi e criteri per i borghi

Contenuto

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di alcuni insediamenti nel territorio agricolo tali da farne riconoscere il carattere di borgo.

Direttive

La finalità del PATI è quella di riconoscere e consolidare tali insediamenti avendo attenzione alla salvaguardia del contesto agricolo, storico e ambientale, alla presenza di abitazioni stabili, di funzioni compatibili e di collegamenti viari sufficienti.

Prescrizioni

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

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

Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

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

Direttive

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

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

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

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,

- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla eventuale quantità di Edilizia Residenziale Sociale, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Prescrizioni

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

L'attivazione delle linee di sviluppo indicate dal PATI è subordinata ad uno studio della viabilità da redigere in sede di PI che obblighi la realizzazione, contestuale allo strumento attuativo, della viabilità necessaria sia in relazione all'esistente che all'appesantimento dovuto alle nuove costruzioni.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 21. Consolidamento, linee preferenziali di sviluppo e interventi per la realizzazione di nuove aree produttive intercomunali

Contenuto

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

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

Il PATI consente altresì la realizzazione di due insediamenti uno nel comune di Bergantino ed uno nel comune di Melara, in stretta connessione con il nuovo tracciato della SR 482 aperta nel novembre 2007, destinati ad ospitare funzioni produttive, commerciali e direzionali,

Direttive

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

Il PI per ciascuna area produttiva dovrà inoltre:

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

Per la realizzazione di nuove aree produttive intercomunali, il PI dovrà

provvedere attraverso un opportuno Accordo di Programma ex art.7 della Lr 11/04 da sottoscrivere tra i comuni del PATI :

- alla esatta individuazione dell'area;
- alla definizione di una normativa comune sia per l'eventuale area di Melara che per quella di Bergantino;
- all'impegno di realizzare l'area attraverso un Accordo Pubblico Privato ex art. 6 Lr 11/04 che individui le modalità di attuazione e gli oneri a carico dei privati
- a sottoporre l'ambito a strumento urbanistico attuativo

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

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

Per tutte le altre aree produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono confermati i parametri e le modalità del PRG stesso; sono ammessi interventi di riqualificazione, ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PATI

La realizzazione di nuove aree produttive intercomunali è subordinata a all'Accordo di Programma tra i comuni del PATI e ad Accordo Pubblico Privato tra i comini del PATI e i Privati proprietari

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

Articolo 22. Interventi a supporto della discarica

Contenuto

Il PATI consente, in prossimità della discarica di Legnago e delle infrastrutture esistenti, interventi destinati ad attività produttive di supporto alla discarica. L'estensione delle aree interessate, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

Il PI dovrà definire le modalità di intervento garantendo la compatibilità ambientale e paesaggistica con il contesto.

Prescrizioni

La realizzazione degli ambiti per la localizzazione di interventi a supporto della discarica è subordinata ad Accordo Pubblico Privato ex art. 6 Lr 11/04

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree alla formazione di PUA, alla verifica della dotazione infrastrutturale viaria oltre che subordinare l'intervento alla Valutazione di Incidenza ambientale.

Articolo 23. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo, conferma l'individuazione delle attività insediate in zona impropria e assume, fino all'approvazione di apposito PI la schedatura del PRG vigente

Direttive

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

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

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

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 59 delle presenti norme.

Articolo 24. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita

Contenuto

Il PATI prevede che le eventuali nuove aree per le grandi strutture di vendita, siano localizzate nelle zone produttive previste a Bergantino e a Melara lungo la strada regionale.

Prescrizioni

Il PI nel rispetto delle quantità e della modalità previste dalla LR 15/2004 definirà l'incremento massimo di superficie territoriale da destinare a zona per attività commerciale, con particolare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive, tenendo conto della situazione viabilistica e della disponibilità e/o possibilità di recuperare aree a parcheggio. Anche per le funzioni commerciali, così come per quelle produttive, l'opportunità della realizzazione dell'area e le funzioni insediabili, compresa la grande distribuzione, sono subordinate alla realizzazione dell'infrastruttura viaria.

Articolo 25. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti

Contenuto

Il PATI comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali comprensivi delle loro possibili estensioni. Per tali aree è prevista la specifica dotazione commerciale e alberghiera.

Direttive

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

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata. Fino a nuovo PI adeguato al PATI sono confermati indici, parametri e destinazioni d'uso dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 26. Individuazione dei limiti fisici all'espansione

Contenuto

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PATI individua nella Tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Direttive

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

Articolo 27. Aree strutturali di intervento

Contenuto

Il PATI individua le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, per le quali, in ragione delle caratteristiche morfologiche, delle destinazioni d'uso attuali e previste e per la struttura della proprietà è necessario già in sede di PATI prefigurare le modalità di intervento e le direttive e prescrizioni a cui il PI si deve attenere.

Direttive

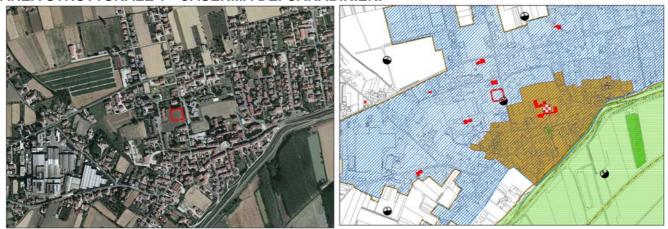
Per ciascuna area strutturale il PATI indica le direttive e le prescrizioni per il PI.

I perimetri contenuti nel PATI possono essere variati in sede di PI o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PATI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Il PI nel Comune di Bergantino dovrà attivare tre specifici progetti del PATI attraverso altrettante aree strutturali di intervento:

- l'area strutturale 1 nel centro di Bergantino, già prevista dal PRG previgente per l'ubicazione della caserma dei carabinieri;
- l'area strutturale 2 Via Vaccara in prossimità del cimitero, dove sono previste unità abitative residenziali da insediare individuando puntualmente i lotti con attenzione alla prossimità con la zona di tutela della ex cava e i caratteri del territorio agricolo:
- l'area strutturale 3 Marangoni Virginio dove è previsto un cambio di destinazione d'uso da allevamento avicolo a residenza.

AREA STRUTTURALE 1 - CASERMA DEI CARABINIERI



L'area strutturale 1 prevede il cambio di destinazione urbanistica da area a servizi (caserma dei carabinieri) ad area residenziale, favorendo anche la realizzazione di spazi pubblici.

Il PI deve definire la quota di spazi da destinare a spazi pubblici.

Il PI deve salvaguardare la sequenza di spazi aperti e luoghi pubblici secondo una logica di rete non"residuale" rispetto al costruito.

AREA STRUTTURALE 2 MARANGONI VIRGINIO



L'area strutturale 2 prevede il cambio di destinazione urbanistica da allevamento avicolo dismesso a residenza, intervento previsto all'interno dell'urbanizzazione consolidata. Tale intervento da attuare in sede di PI dovrà definire le modalità attuative e perequative ai sensi dell' Articolo 57e dell'Articolo 59.

AREA STRUTTURALE 3 VIA VACCARA





Nell'area strutturale in prossimità del cimitero e dell'ambito dell'ex cava individuato dal PATI come "area di connessione naturalistica", è prevista la realizzazione di alcune unità abitative residenziali da insediare individuando puntualmente i lotti con attenzione ai caratteri ambientali e a quelli del territorio agricolo.

Il PI proprio in ragione delle caratteristiche dell'area, deve seguire i seguenti criteri:

- salvaguardare la sequenza di spazi aperti ed edifici privati secondo una logica di rete non"residuale" rispetto al costruito;
- evitare il consumo di suolo densificando senza però compromettere la qualità ambientale.

I lotti edificabili dovranno quindi essere ricavati all'interno del perimetro dell'area strutturale con preferenza degli ambiti già compromessi e da quelli esterni all'area di connessione naturalistica. In tale ambito proprio in ragione delle tutele ambientali, il PI attuerà gli interventi seguendo i principi perequativi definiti dall'Articolo 57.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 28. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PATI individua nella Tav. 1, il perimetro del centro storico derivato dal PRG e dal Piano Particolareggiato per il comune di Bergantino e dal PRG per il comune di Melara. Nella Tav 2 e 4 sono riportati i perimetri dei Centri Storici derivanti dagli studi e approfondimenti del PATI così come indicato nell'allegato alle presenti norme "8.A – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio"

L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PATI, in attesa di uno specifico PI, assume le prescrizioni contenute nel Piano Particolareggiato del Centro Storico del comune di Bergantino e quelle riferite alla zona A del PRG di Melara.

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

All'interno del centro storico il PATI individua gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite Articolo 32 delle presenti norme.

È sempre ammessa l'eliminazione degli elementi estranei, in tali casi si procede con le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 59 delle presenti norme.

In assenza di un PI che affronti il centro storico, il PATI conferma i gradi di protezione, gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 29. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

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

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

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

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 32 delle presenti norme, stabilendo se del caso le

integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli,etc.).

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

In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PATI conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 30. Contesti figurativi dei complessi monumentali

Contenuto

Il PATI individua nella Tav. 4 gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuti alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

Direttive

Tali ambiti sono sottoposti a 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;

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI prevederà esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso, quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni. Il PI dovrà in oltre prevedere la tutela e la salvaguardia dei limiti dei contesti figurativi, anche con elementi mitigatori, quali filari alberati, dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che deturpano le vedute.

Articolo 31. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale

Contenuto

Il PATI individua planimetricamente nelle Tavv. 2 e 4 e nell'allegato 8.A gli edifici di interesse storicoambientale e le testimonianze di archeologia industriale presenti nel territorio.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici e alla definizione per ciascuno di essi dei criteri di intervento ai sensi dell'Articolo 32.

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

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PATI conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 32. Definizione dei gradi di protezione/intervento

Il PATI definisce i gradi di intervento secondo l'articolazione che segue.

Grado 1 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

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

Grado 2 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

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

Grado 3 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

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

Grado 4 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

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

Grado 5 - Edifici in contrasto con l'ambiente

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

Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 59 delle presenti norme.

Il PI attribuisce a ciascun edificio il grado di protezione, definisce i tipi di intervento ammessi nel rispetto delle modalità definite dal PATI e li attribuisce a: centro storico, borghi rurali, archeologie industriali, edifici presenti nel tessuto consolidato e in zona agricola.

	TIPI DI INTERVENTO						
GRADO DI PROTEZIONE	manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	restauro e risanamento conservativo	ristrutturazione edilizia parziale	demolizione e fedele ricostruzione	nuova costruzione	demolizione senza ricostruzione
1	Х	Х	Х				
2	Х	Х	Х	X			
3	Х	Х	X	Х			
4	Х	Х			Х	Х	
5	Х	X					X

Il PI può definire meglio e articolare ulteriormente i tipi di intervento contenuti nel PATI e definiti nell'art. 3 del DPR 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. In attesa del PI sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni puntuali contenute nel PRG e nel PP del centro storico.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al

grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, si fa riferimento all'Articolo 52 delle presenti norme.

Ai sensi dell'art. 44 comma 5 della Lr. 11/04 in territorio agricolo sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Articolo 33. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale

Contenuto

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

Direttive

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

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 34. Invarianti di natura paesaggistica

Contenuto

Il Piano promuove la conservazione e il ripristino dei caratteri identitari e di valore paesaggistico del territorio nonché legati al turismo culturale e all'uso sociale delle risorse.

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

- Alberi di interesse monumentale;
- Fasce tampone;
- Gruppi arborei;
- Filari e siepi;
- Bacini d'acqua con valore paesaggistico;
- Corsi d'acqua con valore paesaggistico;
- Paesaggi fluviali:
 - Corridoio fluviale
- Paesaggi della bonifica idraulica:
 - Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e forte percezione degli elementi identitari della bonifica;
 - Paesaggio aperto a buona integrità fondiaria, con insediamenti rurali radi o assenti;
 - Ambiti agricoli con appezzamenti di piccola e media dimensione, spesso in contesto perturbano.
- Paesaggi urbani:
 - Centri abitati
 - Insediamenti produttivi di recente impianto

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

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

Direttive

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

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

Articolo 35. Invarianti di natura ambientale

Concorrono a costituire elementi di invariante di natura ambientale:

- gli ambiti di tutela naturalistica, classificati nelle seguenti categorie:
- Area nucleo (Core area);
- Aree di connessione naturalistica (Buffer zones);
- Corridoi ecologici (principali e secondari);
- Isole ad elevata naturalità (Stepping stones).

Direttive

I perimetri degli ambiti di cui al presente articolo possono essere precisati dal P.I., in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:

- accertata alterazione per cause naturali o dello stato di fatto;
- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalitisco o ricreativo;
- successivi rilievi ed approfondimenti derivanti da studi specialistici appositamente predisposti.

Il P.I. individuerà puntualmente le tipologie d'intervento ammissibili, le modalità di realizzazione e l'ubicazione di nuovi interventi di edificazione nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente.

Il P.I. provvederà in particolare a:

- mitigare le pressioni antropiche in atto eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
- riqualificare gli ambiti degradati dalla pressione antropica e meritevoli di interesse.

Il P.I. dovrà in ogni caso perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono a frammentare le strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala.

Il Piano promuove la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali.

La progettazione del verde dovrà essere indirizzata verso lo sviluppo di una biodiversità fitocenotica il più possibile elevata al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

Articolo 36. Area di protezione di interesse sovracomunale

Contenuto

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

Prescrizioni

Nell'Area di protezione d'interesse sovracomunale sono vietati i sequenti interventi:

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

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

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

Articolo 37. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica del comune si presenta strutturata in:

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

Direttive

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

Il PI intraprende progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione finalizzati:

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

I corridoi indicati devono essere conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adequarlo alla situazione reale.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme provinciali e sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

Articolo 38. Aree nucleo - SIC

Contenuto

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

In particolare all'interno dei territori comunali di Bergantino e Melara è stato individuato il seguente ambito: SIC Delta del Po tratto terminale e Delta Veneto (IT3270017).

All'interno del territorio di Bergantino inoltre è stato individuato l'ambito: ZPS Golena di Bergantino (IT3270022).

Direttive

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

- all'interno della quale prescrivere la valutazione di incidenza ambientale;
- sugli interventi di ricomposizione ambientale da effettuare prioritariamente;
- sulle mitigazioni e compensazioni da realizzare in occasione di piani e progetti.

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

Prescrizioni

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

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale facente parte integrale al PATI.

La progettazione del PI e la progettazione definitiva di ogni singolo intervento (soprattutto quelli previsti nella denominata ATO 1), come previsto dalla normativa in vigore, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Articolo 39. Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto

Contenuto

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

Direttive

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

Prescrizioni

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

Articolo 40. Isole di naturalità

Contenuto

Sono zone umide, quali maceri, ex cave, specchi d'acqua, individuati in Tav. 2 e in Tav. 4, generalmente separate dalla matrice a maggior valenza naturalistica, ma significative per incrementare la biopermeabilità del territorio agricolo; esse contribuiscono alla permanenza di isole di naturalità nel territorio rurale.

Direttive

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

Prescrizioni

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

Articolo 41. Corridoi ecologici principali e secondari

Contenuto

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

Direttive

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

Prescrizioni

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

Articolo 42. Elementi di fragilità del sistema ambientale

Contenuto

Il Piano individua, disponendo apposita normativa di tutela volta a ricomporne le criticità, gli elementi di fragilità delle strutture ecologiche presenti nel territorio:

- aree umide;
- aree boschive o destinate al rimboschimento;
- aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

Direttive

Il PI potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità ambientale sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del sito.

Il PI individuerà norme volte appositamente a consentire la ricomposizione degli elementi strutturali del sistema ambientale imponendo per interventi che abbiano influenza sugli elementi di fragilità ambientale:

- prescrizioni di mitigazione in sede di eventuale VINCA;
- prescrizioni di progetto in presenza di progetti di riordino fondiario o nuove costruzioni o di realizzazione di infrastrutture;

Il PI dovrà favorire, anche sulla base degli indirizzi contenuti nelle presenti norme e negli elaborati di Piano, la compattazione ed il consolidamento dei corridoi ecologici, ove presenti o realizzabili.

Per migliorare il livello di connettività delle reti ecologiche e ridurre i rischi di frammentazione il Piano incentiva la realizzazione di accordi finalizzati alla predisposizione e realizzazione di progetti condivisi con i comuni contermini.

Direttive specifiche

- Aree umide

Il PATI individua le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici Il PI prevederà ad una perimetrazione dettagliata di tali aree vista la loro peculiarità e la loro fragilità. il PI prevederà una normativa appositamente finalizzata alla tutela, riqualificazione ai fini paesaggistico ambientale inserendole come zone della rete ecologica.

Il PI prevederà un normativa legata alla protezione attraverso il divieto di scavi, sbancamenti e di qualsiasi utilizzo di terreno in una fascia di 100 m dal ciglio.

- Aree boschive o destinate al rimboschimento

Il PI prevederà apposita disciplina volta ad incentivare la conservazione e l'incremento del numero delle macchie boscate, dei filari e delle siepi, allo scopo di migliorare la connettività del sistema della rete ecologica, seguendo le linee guida predisposte dalla Regione Veneto con la L.R. 13/2003.

- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Previa redazione di specifici progetti, all'interno di queste aree di restauro ambientale possono essere predisposti percorsi, punti panoramici e piccoli servizi per il turismo di visitazione, realizzati secondo le modalità che saranno precisate dal P.I..

Sono sempre ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico dei luoghi.

Alcune delle aree rilevate fanno parte della Rete Natura 2000 Europea e quindi saranno assoggettate ai vicoli e tutele della normativa Europea, Nazionale e Regionale.

Il PI provvederà alla perimetrazione dettagliata delle aree comprese le aree ricadenti all'interno della Rete Natura 2000 prevedendo specifici progetti di tutela riqualificazione e valorizzazione.

Il PI prevederà delle linee guida sulle tipologie di ripristino paesaggistico-ambientale con direttive sulla tipologia del patrimonio vegetale da utilizzare.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 43. Le reti per la mobilità

Contenuto

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

Tali interventi sono così definiti:

- percorsi ciclabili;
- miglioramento di alcuni tratti stradali di collegamento tra la strada regionale e i centri di Melara e Bergantino;

Direttive

La definizione dei tracciati avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura. Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile percorsi già esistenti.

Articolo 44. Percorsi ciclabili

Contenuto

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

Direttive

La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime,

all'utilizzo di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Articolo 45. Potenziamento di alcuni tratti stradali di collegamento tra la strada regionale e i centri di Melara e Bergantino;

Contenuto

Ai fini del completamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PATI prevede una serie di interventi di miglioramento e potenziamento della rete con la funzione di migliorare il collegamento del centro urbano, da definirsi specificamente all'interno del PI.

Direttive

La definizione dei tracciati avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 46. Tutela del suolo agricolo

Contenuto

Per territorio agricolo si intendono le zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi, esterne all'ambito consolidato e produttivo e assoggettate a trasformazioni previste dal presente articolo.

Il suolo agricolo costituisce una risorsa naturale irriproducibile, da conservare e tutelare.

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

Direttive

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

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

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

Prescrizioni

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

Gli interventi di sistemazione idraulico-agraria dovranno limitare, per quanto possibile, il movimento terra e rispettare il profilo originario del suolo agricolo.

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

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

Articolo 47. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Contenuto

Gli ambiti agroforestali comprendono il territorio aperto, esterno alle aree di urbanizzazione consolidata, l'edificabilità nel territorio agricolo è normata dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e dalle disposizioni di cui alle presenti norme, che tengono conto delle specifiche caratteristiche insediative, agroproduttive e paesaggistiche del territorio comunale.

Direttive

La struttura degli spazi aperti è di importanza strategica per favorire un miglioramento della qualità insediativa complessiva. Dovrà essere favorita la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del

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

Per ciascuna delle le unità di paesaggio vengono definiti obiettivi di qualità paesaggistica, da conseguire attraverso l'eliminazione o la mitigazione di elementi detrattori ed il potenziamento e la riqualificazione degli elementi di pregio.

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

A. Paesaggio della bonifica idraulica

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

Contenuto

In questi ambiti, comprendenti le unità di paesaggio a campi aperti, a maggior integrità fondiaria, la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia poderale, alla tutela dell'integrità fondiaria, alla valorizzazione delle opere di bonifica e dei manufatti idraulici e minori, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

Direttive

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

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici.

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

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

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

Prescrizioni

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

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

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

Queste aree, poste in relazione con l'edificato urbano o con infrastrutture viarie principali, sono caratterizzate da una matrice fondiaria a maglia irregolare e minuta e da una significativa presenza di insediamenti abitativi e agro produttivi, talora diffusi a nastro lungo le strade. Nonostante un certo

grado di frammentazione, queste aree svolgono, oltre alla funzione produttiva, quella di area cuscinetto tra l'edificato urbano e gli spazi aperti, che va potenziata.

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

Direttive

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

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

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici.

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

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

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

Prescrizioni

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

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

B. Paesaggi fluviali

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

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

Direttive

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

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

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado rappresenta un obiettivo prioritario del Piano e potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio.

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

Riqualificazione ambientale: va incentivata la conservazione ed i potenziamento della vegetazione ripariale e la conduzione dei pioppeti con modalità che favoriscano la biodiversità. Va incentivata,

anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione aree a prato, con funzione ricreativa e di spazio aperto.

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

Prescrizioni

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

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

Articolo 48. Indirizzi e criteri per l'edificabilità in territorio agricolo

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti; sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale, individuati nella Tav. 4 del PATI, per i quali si farà riferimento all'allegato 8.A.

Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, compresi i ricoveri zootecnici, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, oppure localizzati all'interno di ambiti di vincolo e fasce di tutela, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell' Articolo 47 delle presenti norme.

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

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà significative;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PATI;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre:
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività nel rispetto di quanto stabilito dalla DGRV 172/2010;
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.

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

Prescrizioni

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

Articolo 49. Strutture agricole - produttive

Contenuto

Si considerano strutture agricole produttive i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Direttive

Le strutture agricolo-produttive devono essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risultare necessarie ai fini produttivi, nonché essere tecnicamente idonee.

La valutazione dei requisiti, viene demandata dalla legge all'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, che in relazione alle distinte tipologie strutturali, verifica.

Il PI, sulla base anche delle seguenti indicazioni del PATI, dovrà provvedere alla disciplina per la costruzione delle strutture agricolo-produttive.

Articolo 50. Allevamenti zootecnici

Contenuto

Il PATI individua nella cartografia gli allevamenti con una densità di animali consistente allo scopo di individuare le eventuali fragilità.

Non si rilevano elementi di fragilità in quanto gli allevamenti sono tutti di limitate dimensioni.

Direttive

Il PATI persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, specificando nella individuazione degli allevamenti uno degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

Il PI sulla base delle indicazioni del PATI dovrà provvedere alla disciplina degli allevamenti secondo:

- la legislazione vigente:
 - la definizione di allevamenti zootecnici intensivi in rapporto con la legislazione vigente (LR 11/04 e Atti di indirizzo art. 50, lettera d e successive modifiche) del complesso settore;
- la definizione specifica delle probabili tre tipologie di allevamento: allevamento familiare; allevamento non intensivo; allevamento intensivo.

Articolo 51. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PATI stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

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

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

Prescrizioni

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

La costruzione di nuovi volumi abitativi destinati a soggiorno temporaneo di turisti sono ammessi esclusivamente come ampliamento di case di abitazione già esistenti, fino ad un massimo di mc 1200.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

Articolo 52. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Contenuto

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

Direttive

Il PI individua, con apposite schede normative, gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo disciplinando la ristrutturazione, il cambio di destinazione d'uso e l'eventuale ampliamento adottando i sequenti criteri:

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PATI e del PI un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.
- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno delle "aree oggetto di recupero edilizio, ambientale e funzionale" e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Articolo 53. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Il PATI non individua gli elementi di degrado costituiti da volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica.

Direttive

Il PI può individuare gli elementi di degrado costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi può essere prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono. Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell' Articolo 59 delle presenti norme.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 54. Attuazione del PATI

Contenuto

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

Direttive

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PATI sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato.

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

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

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PATI e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del PI.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 62 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 55. Norma di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PATI, dai parametri da questo delineati per le aree di urbanizzazione consolidata e gli ambiti di edificazione diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PATI e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (le aree di edificazione diffusa consumano SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invarianti, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Contenuto

Il PATI assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, modificato dal DPR 440/2000, art.10 Dlgs 82/2005, art.38 Dl 112/2008, art. 1 comma 1 L 133/2008 e DGR 832/2010.

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

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

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

Prescrizioni

Il PI stabilisce i seguenti criteri minimi:

a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;

- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale:
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici;
- f) le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PATI.

In attesa che si completi la nuova pianificazione con il PI, la procedura dello sportello unico per le attività produttive e gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e dalla Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98)".

Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

Il PATI stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Direttive

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

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

Per i contesti territoriali nei quali il PI prevede la realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.

Prescrizioni

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

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

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

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

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

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

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

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale sociale.

Articolo 58. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

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

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

Articolo 59. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 57 e all'Articolo 58 della presente norma, nel seguente modo:

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

Direttive

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili individuati dal PATI o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 60. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

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

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

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

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

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

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

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

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

Articolo 61. Mitigazioni e compensazioni ambientali

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce, dove possibile, quali interventi di mitigazione sono necessari per ridurre o eliminare gli effetti negativi.

Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno seguire le disposizioni contenute nel Rapporto Ambientale.

ARIA

Obiettivo: Contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera

Sistema	Misure di mitigazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale e servizi	Le previsioni del PATI relative ai percorsi ciclabili, consentono di rafforzare il sistema delle piste ciclabili mettendole in rete con i percorsi paesaggistici della zona agricola. Maggiore attenzione verrà rivolta alla qualità del costruire, attraverso una valutazione più rigorosa delle opere edilizie pubbliche e private, per quanto concerne l'inserimento ambientale, l'impatto idrogeologico, l'uso di materiali innovativi ed il	Intero territorio	Art. 44 – Percorsi ciclabili Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica
	rispetto del verde esistente. Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, favorirà la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile. Il PI dovrà prevedere una zona di mitigazione a verde per la mitigazione delle emissioni derivanti dalla vicinanza del contesto urbanizzato industriale, esistente e previsto, con le aree residenziali.		Competenza: Provincia, Comune
Sistema produttivo	In funzione delle attività produttive che andranno ad insediarsi, sarà obbligatoria, qualora necessario, la limitazione degli odori ed il contenimento delle emissioni in atmosfera. Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fasce verdi con funzione di mitigazione).	Castelnovo	Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo Competenza: Provincia, Comune, soggetto privato

ACQUA

Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale

	Missing di mitimorione ele di	ATO	Riferimento
Sistema	Misure di mitigazione e/o di	interess	normativo e
	compensazione	ati	competenze
Sistema residenziale e servizi	Tutti gli interventi di insediativi previsti dal PATI dovranno essere preceduti o affiancati dalla realizzazione del collettamento alla rete fognaria per convogliare gli scarichi delle acque reflue nel sistema fognario.	Bergantino	Art. 8– Vincoli e norme di tutela Art. 13 – Tutela ai fini naturalistici
	Dovranno essere definiti gli interventi di manutenzione della rete fognaria esistente e della rete di scolo. Tutte le misure di mitigazione dovranno essere concordate con l'ente gestore del servizio idrico integrato e con il Consorzio di bonifica, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela delle acque.		Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica
	Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PATI all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile. Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione		Competenze: Comune Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica
	di Incidenza Ambientale ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico. Per quanto concerne la tutela dei corsi d'acqua e pozzi ad uso idropotabile per i quali è prevista una fascia di rispetto, il PATI rimanda alla specifica normativa di riferimento.		

ACQUA (...)segue

Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interess ati	Riferimento normativo e competenze
produttivo	Raccolta e trattamento primario delle acque di dilavamento delle aree industriali esistenti, prima dello scarico in ricettore Raccolta dei reflui industriali con caratteristiche non assimilabili ai reflui civili e convogliamento in appositi impianti di trattamento. Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PATI all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile. Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione di Incidenza Ambientale ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico. Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione rete fognaria separata ed impianto di depurazione, previsione di un piano di smaltimento e raccolta delle acque piovane per l'intero ambito produttivo, previsione di misure per la riduzione del consumo idrico e riciclo e riutilizzo dell'acqua, sia piovana che reflua depurata, preservare dall'inquinamento eventuali pozzi di prelievo di acqua potabile).	Bergantino ATO 2 Melara ATO 3	Art. 8– Vincoli e norme di tutela Art. 13 – Tutela ai fini naturalistici Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo Competenze: Comune Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica

SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo: Prevenzione e messa in sicurezza dai rischi geologici, geomorfologici e idrogeologici

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze	
Sistema residenziale e servizi	Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, il PAT dispone che in relazione del grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento saranno necessari indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione. In ogni caso, anche per le aree a compatibilità geologica idonea in cui ricadono gli ambiti di trasformazione insediativa, ciascun intervento edificatorio sarà corredato da un'indagine geologica specializzata finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, con le prescrizioni previste. Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive, vincoli e prescrizioni contenute nella "Valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PAT e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti esaminatori competenti. Il PAT individua inoltre gli ambiti in zona agricola entro il quale è inibita la nuova edificazione e definisce limiti fisici all'edificazione. Il PAT definisce i criteri progettuali e di realizzazione delle aree, conformemente all'obiettivo di limitare il consumo di suolo. Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (utilizzo di tecnologie e materiali idonei a ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo).	Bergantino	Art. 10 - Prevenzione del rischio e controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali Art. 11 — Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici Art. 12 — Controllo e dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica Art. 26 — Individuazione dei limiti fisici all'espansione Art. 20 — Linee preferenziali di sviluppo Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo Competenza: Comune, Consorzio di Bonifica, Genio civile, Autorità di Bacino	

BIODIVERSITÀ, FAUNA E FLORA E PATRIMONIO PAESAGGISTICO

Obiettivo: Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali e degli ambiti e degli elementi significativi del paesaggio agrario

Sistema residenziale e vincolo paesaggistico (corsi d'acqua) dovranno rispettare le prescrizioni e vincoli di tutela, ai sesni del D.Lgs 42/2004. Per alcuni ambiti di sviluppo in direzione della campagna aperta, il PATI individua i limiti fisici all'espansione in maniera tale da mantenere tutelare il paesaggio rurale. Per tutelare gli ambiti naturalistici che possono essere direttamente ed indirettamente interessati dagli interventi di trasformazione insediativa previsti, il PAT individua e tutela con prescrizioni e vincoli gli elementi costituenti la rete ecologica locale. I risultati della valutazione di incidenza ambientale, confermano, con ragionevole certezza, l'escludersi di effetti significativi sul SIC. Risulta comunque cautelativo prendere in considerazioni le indicazioni previste al par. "Prescrizioni progettuali" dell'elaborato D0801 del PATI. Recepimento Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (attenzione ai valori del territorio, integrazione con il sistema del paesaggio e dell'ambiente, realizzazione di fasce verdi per mitigare l'impatto visivo). Art. 4. Art. 3. Invarianti di natura ambientale Rete ecologica Art. 3. Art. 4. 2. Elementi di fragilità del sistema ambientale NTA del PTCP di Rovigo Competenza: Comune,	Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessat i	Riferimento normativo e competenze
Regione	residenziale e	vincolo paesaggistico (corsi d'acqua) dovranno rispettare le prescrizioni e vincoli di tutela, ai sesni del D.Lgs 42/2004. Per alcuni ambiti di sviluppo in direzione della campagna aperta, il PATI individua i limiti fisici all'espansione in maniera tale da mantenere tutelare il paesaggio rurale. Per tutelare gli ambiti naturalistici che possono essere direttamente ed indirettamente interessati dagli interventi di trasformazione insediativa previsti, il PAT individua e tutela con prescrizioni e vincoli gli elementi costituenti la rete ecologica locale. I risultati della valutazione di incidenza ambientale, confermano, con ragionevole certezza, l'escludersi di effetti significativi sul SIC. Risulta comunque cautelativo prendere in considerazioni le indicazioni previste al par. "Prescrizioni progettuali" dell'elaborato D0801 del PATI. Recepimento Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (attenzione ai valori del territorio, integrazione con il sistema del paesaggio e dell'ambiente, realizzazione di fasce verdi per	Bergantino ATO 2 Melara ATO 3 Agricolo	norme di tutela Art. 13 - Tutela ai fini naturalistici Art. 26 Individuazione dei limiti fisici all'espansione Art. 34 - Invarianti di natura paesaggistica Art. 35 Invarianti di natura ambientale Rete ecologica Art. 37 Art. 42 Elementi di fragilità del sistema ambientale Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo Competenza: Comune,

SALUTE UMANA

Obiettivi:

Garantire il benessere dei cittadini rispetto alle fonti di emissione elettromagnetiche Contenere l'inquinamentoacustico e luminoso

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interes sati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale e servizi	Anche se dalla valutazione delle scelte, non vi sono interferenze negative provocate dagli impianti radio base esistenti e dagli elettrodotti, il PATI definisce direttive e prescrizioni per prevenire l'inquinamento elettromagnetico, nel rispetto della normativa vigente. Per quanto concerne l'inquinamento acustico, dovrà essere recepito il piano di zonizzazione acustica comunale e la progettazione degli interventi edilizi dovrà rispettare le disposizioni in materia di prevenzione delle zone inquinate dalle emissioni sonore e di comfort acustico per le nuove edificazioni. L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17. Gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una riduzione dei valori di gas radon secondo le indicazioni contenute nella DGVR n. 79/2002. Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fase verdi per mitigare l'impatto acustico).	ATO 1 Bergantino ATO 2 Melara ATO 3 Agricolo	Art. 9 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo Competenza: Comune ARPAV

Per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, vanno seguite le seguenti disposizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
- fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
- per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio:
- E vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce ai di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
- tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade ai sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali,nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 62. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

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

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono di seguito descritti.

Α	ria	

Cod	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazi one	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggi o
AR1	Energia rinnovabile da biomassa	kWh	Comune Urbanisti ca	Quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole	Utilizzo di fonti di energia alternativa	Annuale
AR2	Energia rinnovabile da fotovoltaico	kWh	Comune Urbanisti ca	Quantità di energia elettrica derivata da impianti fotovoltaici	Utilizzo di fonti di energia alternativa	Annuale

AR3	Veicoli in transito nelle infrastrutture principali	Numero	ARPAV Dipartim ento Provincia le di Treviso VENETO STRADE , ANAS, Provincia	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	5 anni
AR4	Riduzione dell'inquinam ento luminoso	Numero	Comune LLPP	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni

Acqua

Acqua						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzio di bonifica- Comune LLPP	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	5 anni
A2	Incremento permeabilità del suolo	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di incremento- riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni
А3	Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani	Numero	Genio Civile Comune Uff. tecnico	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani.	Razionalizzare l'uso della risorsa	5 anni
A4	Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Classe di stato ambientale	ARPAV – Area tecnico scientifica Servizio Acque	Stato di qualità ambientale dei corsi d'acqua	Verificare lo stato di qualità delle acque	5 anni

Suolo e sottosuolo

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S1	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Numero	Comune Urbanistica	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e	5 anni

				funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	testimoniale)	
S2	Trasformazione di S.A.U. per insediamenti	m²	Comune Urbanistica	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale	5 anni
S3	S.A.U. consumata per anno	m²	Comune Urbanistica	Consumo annuo di superficie agricola	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
S4	Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa	m³	Comune Urbanistica	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica (aree di urbanizzazione consolidata) confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa	5 anni
S5	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	%	Comune Urbanistica	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica (aree di urbanizzazione consolidata) rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni
S6	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT	Distinguere gli interventi finalizzati alla rinaturalizzazione e interventi di rinaturalizzazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	5 anni

Dimensionamento

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
D1	Volume residenziale per anno	m³	Comune Urbanistica	Volume destinato alla residenza	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
D2	Famiglie	Numero	Comune Anagrafe	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
D3	Saldo naturale- migratorio	Numero	Comune Anagrafe	Andamento del saldo naturale e sociale	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

D4	Stranieri residenti	%	Comune Anagrafe	Rapporto tra numero di stranieri residenti e la popolazione totale	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
----	------------------------	---	--------------------	--	--	--------

Biodiversità

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
B1	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Regione Comune Urbanistica	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	5 anni
B2	Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	Numero	Regione Comune LLPP	Numero di by- pass lungo la maglia infrastrutturale che garantiscono la continuità ecologica	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	5 anni

Paesaggio

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P1	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione Comune Urbanistica	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici (contesti figurativi)	5 anni

Patrimonio culturale

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
PC1	Indice di recupero del centro storico	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico	Triennale
PC2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	Triennale

Rifiuti

Codi ce	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazion e	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
R1	Raccolta differenziata	%	ARPAV Comune Ambiente	Percentuale di raccolta differenziata	Promuovere la sostenibilità della risorsa rifiuti	Annuale

Popolazione e salute umana

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU1	Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	Numero	Comune Urbanistica	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
P-SU2	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	Numero	Comune Urbanistica	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico rispetto al totale della superficie del centro storico	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
P-SU3	Vitalità dei centri storici	Numero	Comune Commercio	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici	5 anni
P-SU4	Funzionalità rete ciclopedonale	ml	Provincia – Comune LLPP	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
P-SU5	Indice di sostenibilità degli edifici	%	Comune Urbanistica	Nuovi edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	5 anni
P-SU6	Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune Urbanistica - LLPP	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	5 anni

L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano. Nella fase di attuazione del PATI tuttavia di potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Articolo 63. Norme transitorie

Con l'approvazione del PATI il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili. Il rapporto tra il PRG ed il PATI è così definito:

Compatibilità:

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

Compatibilità condizionata:

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

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

Contrasto:

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

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

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

Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.