

PAT 2011 **COMUNE DI SANT'ANGELO DI PIOVE DI SACCO**

Piano di Assetto del territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

NORME TECNICHE

Elaborato 2.p.d.

DICEMBRE 2011

**COMUNE DI SANT'ANGELO DI PIOVE DI SACCO (PD)
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – PAT 2011**

**Elab. 2.p.d.
NORME TECNICHE**

DICEMBRE 2011

Adozione

Approvazione

Il Sindaco

dott. Romano Boischio

Il Resp. Dell'Area Urbanistica

geom. Luciano Maniero

Provincia di Padova

Istruttore Tecnico

arch. Cosetta Bernini

Progettisti

urbanista Raffaele Gerometta

urbanista Daniele Rallo

urbanista Lisa De Gasper

urbanista Valeria Polizzi

Contributi specialistici

ing. Elettra Lowenthal

ing. Lino Pollastri

ing. Erika Grigoletto

urb. Luca Rampado

urb. Laura Gatto

dott. geol. Alberto Stella

dott. for. Marco Pianca

urb. Giuseppe Segno

INDICE

TITOLO I: NORME GENERALI	7
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	7
Art. 2 – Elaborati del P.A.T.	8
Art. 3 – Efficacia ed attuazione	10
Art. 4 - Raccordo con la pianificazione sovracomunale	11
TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI	12
Art. 5 – Perequazione urbanistica	12
Art. 5bis – Perequazione territoriale e ambientale	15
Art. 6 – Credito edilizio	17
Art. 7 – Compensazione urbanistica	19
Art. 8 – Compensazione ambientale	20
Art. 9 – Schede progettuali	22
Art. 10 – Schede puntuali	24
Art. 11 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	25
Art. 12 – Schemi direttore	26
TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	27
Parte I: Vincoli	27
Art. 13 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – ex 1089/1939	27
Art. 14 – Vincolo sismico	29
Parte II: Pianificazione di livello superiore	30
Art. 15 – Centri storici	30
Art. 16 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00))	32
ART. 17 - Misure di salvaguardia idraulica	34
Parte III: Altri elementi	36
Art. 18 – Servitù idraulica idrografia	36
Art. 19 – Viabilità	37
Art. 20 – Elettrodotti	39
Art. 21 – Cimiteri	40
Art. 22– Impianti di comunicazione ad uso pubblico	41
Art. 23 – Allevamenti	43
Art. 24 – Gasdotti	46
Art. 25 – Oleodotti	47
TITOLO IV: INVARIANTI	48
Art. 26 – Invarianti di natura geologica	48
Art. 27 – Invarianti di natura paesaggistica	49
Art. 28 – Invarianti di natura ambientale	51
Art. 29 - Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica	52
Art. 30 - Invarianti di natura agricolo-produttiva	54
TITOLO V: FRAGILITA'	55
Art. 31 – Compatibilità geologica ai fini edificatori	55
Art. 31 bis– aree soggette a dissesto idrogeologico	58
Art. 32 – Zone soggette a tutela	60
TITOLO VI: TRASFORMABILITA'	64
Parte I: Azioni strategiche	64
Art. 33 – Aree di urbanizzazione consolidata	64
Art. 34 – Edificazione diffusa	66
Art. 35 – Attività produttive	69
Art. 36 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale	72

Art.37 – Ambiti di Traformazione,riqualificazione e riconversione	73
Art.37bis – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	75
Art. 38 – Elementi di degrado	77
Art. 39 – Limiti fisici alla nuova edificazione	78
Art. 40 – Linee preferenziali di sviluppo	79
Art. 40bis – Grandi strutture di vendita – Parchi commerciali	81
Art. 40tris – Edilizia Residenziale Pubblica	83
Art. 41 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	84
Art. 42 – Infrastrutture lineari e direttrici tematiche alternative	85
Art. 43 – Percorsi ciclopedonali	88
Art. 43bis – Sostenibilita' ambientale ed energetica	89
Parte II: Valori e tutele	91
Art. 44 – Ambito agricolo	91
Art. 45 – Ambiti territoriali integri / Parco agrario	93
Art. 45 bis– Edificabilita' in zona agricola	94
Art. 46 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunali	96
Art. 47 – Rete ecologica	97
Art. 48 – Elementi storici tutelati – Pertinenze scoperte da tutelare	101
Art. 49 – Settore turistico - ricettivo	103
TITOLO VII: FORMAZIONE DEI P.I.	105
Art. 50 - Norme specifiche per il P.I.	105
Art. 51 - Norme specifiche per le A.T.O.	107
Art. 52 - Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	119
Art. 53 - Localizzazione delle strutture di vendita	122
TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA	123
Art. 54 – Approvazione del P.A.T.	123
Art. 55 – Misure di salvaguardia	124
ELENCO ABBREVIAZIONI	125

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco si articola in disposizioni strutturali, contenute nel presente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.A.T. del Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio comunale in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. n. 11/2004 avendo come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio in tutte le sue declinazioni.
3. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e ai Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e secondo gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il P.A.T. detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale.

ART. 2 – ELABORATI DEL P.A.T.

1. Gli elaborati costitutivi del P.A.T. sono:

ELABORATI CONOSCITIVI

A. ELABORATI GRAFICI

-	Elab. 1.c. Tav. 1	PTRC – Schema grafico ricognitivo	
-	Elab. 2.c. Tav. 2	Pianificazione provinciale – PTCP e Piano della Viabilità	
-	Elab. 3.c. Tav. 3	Pianificazione sovracomunale – PATI della Saccisica	
-	Elab. 4.c. Tav. 4.1.1	Analisi del PRG – Stato di attuazione delle zone di espansione residenziale (C2 – PDL)	
-	Elab. 5.c. Tav. 4.1.2	Analisi del PRG – Stato di attuazione delle zone di espansione residenziale (C2 – PDL)	
-	Elab. 6.c. Tav. 4.2	Analisi del PRG – Stato di attuazione delle zone “D”	scala 1:10.000
-	Elab. 7.c. Tav. 4.3	Analisi del PRG – Stato di attuazione delle zone a servizi	scala 1:10.000
-	Elab. 8.c. Tav. 4.4	Analisi del PRG – Zonizzazione del PRG vigente – Aggiornamento alla Var. n. 21	scala 1:10.000
-	Elab. 9.c. Tav. 5.1	Ortofoto digitali a colori Terraltaly it2000 NR 2003	scala 1:10.000
-	Elab. 10.c. Tav. 5.2	Ortofoto digitali a colori Terraltaly it2000 NR volo 2006-2007	scala 1:10.000
-	Elab. 11.c. Tav. 6.1	Sistema ambientale	scala 1:10.000
-	Elab. 12.c. Tav. 6.2	Sistema insediativo residenziale	scala 1:10.000
-	Elab. 13.c. Tav. 6.3	Sistema produttivo e infrastrutturale	scala 1:10.000
-	Elab. 14.c. Tav. 7	Uso del suolo	scala 1:10.000
-	Elab. 15.c. Tav. 8	Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)	scala 1:10.000
-	Elab. 16.c. Tav. 9	Carta del paesaggio	scala 1:10.000
-	Elab. 17.c. Tav. 10	Carta delle colture di pregio	scala 1:10.000
-	Elab. 18.c. Tav. 11	Carta delle aziende agricole	scala 1:10.000
-	Elab. 19.c. Tav. 12	Carta dei suoli ed attitudine agronomica dei suoli	scala 1:10.000
-	Elab. 20.c. Tav. 13	Carta Tecnica Regionale - aggiornamento	scala 1:10.000
-	Elab. 21.c. Tav. 14	Carta Litologica	scala 1:10.000
-	Elab. 22.c. Tav. 15	Carta Idrogeologica	scala 1:10.000
-	Elab. 23.c. Tav. 16	Carta Geomorfologica	scala 1:10.000
-	Elab. 24.c. Tav. 17	DTM	scala 1:10.000

B. ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 1.c.i. CD. 1 Quadro Conoscitivo

ELABORATI PROPOSITIVI E DI VALUTAZIONE

C. ELABORATI GRAFICI

-	Elab. 1.p. Tav. 1	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	scala 1:10.000
-	Elab. 2.p. Tav. 2	Carta delle invarianti	scala 1:10.000
-	Elab. 3.p. Tav. 3	Carta delle fragilità	scala 1:10.000
-	Elab. 4.p. Tav. 4.1	Carta delle trasformabilità	scala 1:10.000
-	Elab. 5.p. Tav. 4.2	Ambiti territoriali omogenei (A.T.O.)	scala 1:10.000
-	Elab. 6.p. Tav. 5	P.S.1. – Centralità urbana	scala 1:2.000

D. ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 1.p.d. Relazione Illustrativa – Un piano strategico per Sant’Angelo di Piove di Sacco
- Elab. 2.p.d. Norme Tecniche di Attuazione
 - Allegato A – Misure di salvaguardia idraulica
 - Allegato B - Misure agro-ambientali
 - Allegato C – Schemi direttore
- Elab. 3.p.d. Valutazione di compatibilità idraulica
 - Allegato A – Dissesto idraulico ed aree di espansione
- Elab. 4.p.d. VAS – Rapporto Ambientale
 - Allegato A – Indice di Shannon e potenzialità ambientale
 - Allegato B – Percolazione naturalistico-ambientale
 - Allegato C – Uso del suolo attuale e programmato
 - Allegato D – Linee guida
- Elab. 5.p.d. VAS – Sintesi non tecnica
- Elab. 6.p.d. Valutazione di incidenza - Screening
- Elab. 7.p.d. Dossier partecipazione
- Elab. 8.p.d. Rapporto sulla struttura dei dati e informazioni
- Elab. 9.p.d. Relazione geologica
- Elab. 10.p.d. Relazione agronomica

2. Hanno carattere prescrittivo gli elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- | | | | |
|---|---------------------|---|----------------|
| - | Elab. 1.p. Tav. 1 | Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 2.p. Tav. 2 | Carta delle invarianti | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 3.p. Tav. 3 | Carta delle fragilità | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 4.p. Tav. 4.1 | Carta delle trasformabilità | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 5.p. Tav. 4.2 | Ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) | scala 1:10.000 |

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 2.p.d. Norme Tecniche di Attuazione
Allegato A – Misure di salvaguardia idraulica

ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. n. 61/1985 adottato con delibera di C.C. n° 28 del 08/07/1993 e approvato con D.R.G.V. n° 6291 in data 20/12/1994 e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I. per le parti compatibili con lo stesso.
2. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i P.I. che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità
3. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del P.A.T., le presenti N.T. sono suddivise in:
 - a) contenuti e finalità: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al P.I. e agli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
 - b) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del P.I. e degli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore;
 - c) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

ART. 4 - RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

1. Le disposizioni del P.T.C.P. approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009 e del P.A.T.I. della Saccisica adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009, costituiscono riferimento per la formazione e l'adeguamento del presente P.A.T. , unitamente alla normativa statale e regionale di settore, alle misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
2. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica il P.A.T. potrà discostarsi dalle disposizioni del P.T.C.P. soltanto nei casi e nei termini espressamente previsti dall'art. 23, c. 11, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.; in tali casi dovrà essere verificato, d'intesa tra il Comune e la Provincia, il soddisfacimento degli obiettivi generali e specifici del presente piano provinciale e la tutela delle risorse essenziali del territorio.
3. Le scelte di pianificazione che si discostino dalle disposizioni del P.A.T.I. costituiscono approfondimenti a scala comunale, fermo restando la coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. stesso.
4. E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 della L.R. 11/2004.
5. Il Comune si impegna ad adeguarsi ed a recepire le eventuali modifiche al P.A.T.I. della Saccisica che dovessero intervenire in sede di approvazione definitiva.

TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI

ART. 5 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

6. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35.

DEFINIZIONE

7. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

8. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate alle trasformazioni tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
9. Gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I. con riferimento alle linee preferenziali di sviluppo e agli ambiti di riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T. secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente confermati dal P.A.T., relativamente ai quali continuano ad applicarsi, fino all'adozione della prima variante al P.I., le N.T.A. del P.R.G. medesimo, vigente all'adozione del presente P.A.T..
10. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
- a) realizzazione di Opere Pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) realizzazione di parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
 - d) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività economiche come previsto nelle presenti Norme Tecniche (N.T.).
11. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle opere previste sulla base del principio dell'equivalenza del valore stesso finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a), b), c) d) e/o destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale indicate dal Rapporto Ambientale della VAS.
12. Gli interventi previsti in attuazione della compensazione ambientale di cui al successivo art.8, possono concorrere al raggiungimento della misura minima di plus- valore economico riconosciuto all'A.C. .
13. Con l'adozione della prima variante al P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G. non ancora convenzionati.
14. Gli interventi di cui al quarto comma devono essere definiti tramite progetto unitario, attuabile anche per stralci, tale da garantire quanto previsto all'art. 5.1. delle presenti norme.
15. Nel caso in cui gli interventi di cui al quarto comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione di Accordi pubblico – privati.
16. In sede di formazione della variante al P.I., nel caso in cui il P.A.T. preveda più opzioni localizzative, con particolare riguardo agli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune, con opportuni avvisi pubblici, invita i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento, nei termini previsti nell'avviso di cui al seguente punto 6.3..

17. L'Amministrazione Comunale valuta quindi le proposte in base alla rispondenza con gli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche ed in base agli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T. come eventualmente integrati dal P.I..
18. La valutazione delle proposte dovrà basarsi quindi principalmente su criteri qualitativi e prestazionali, oltre che in base alla convenienza pubblica in termini economici.
19. Nel caso in cui le proposte formulate dai privati assumano effettivamente rilevante interesse pubblico, sarà quindi attivata la procedura di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.
20. Ai fini di perseguire maggior trasparenza, condivisione e concreta attuabilità nella loro attuazione, sarà comunque possibile procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tramite procedure di evidenza pubblica, come previsto dal seguente comma 18.

ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

21. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli atti di Programmazione negoziata;
 - g) gli Accordi di programma (per la realizzazione di opere pubbliche di livello sovraordinato);
 - h) le Intese (relativamente ad ambiti/immobili demaniali) di cui all'art. 28 della LURV.
22. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di P.U.A. di iniziativa pubblica, il Comune ha la facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I..
23. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica e che rivestono rilevante interesse pubblico, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:
 - d) i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico, gli standard di qualità urbana rapportati con il P.A.T., con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I., le possibili dotazioni territoriali ai quali il privato può contribuire nella formazione di un comparto continuo o ad arcipelago;
 - e) I criteri di valutazione delle proposte. Tali criteri dovranno essere sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico / architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di Erp, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici.
 - f) la quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva (di cui a pag. 23 della Relazione di progetto);
 - g) le destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
 - h) il valore unitario iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e il valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;
 - i) lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
 - j) definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - i. modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguendo dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale

- interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
- ii. garanzie di carattere finanziario;
 - iii. tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - iv. previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- k) lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Saranno quindi individuate le proposte più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, secondo i criteri previsti dal bando: le componenti qualitative e prestazionali delle proposte, dovranno quindi essere valutate tramite criteri di natura non economica, mentre la convenienza pubblica in termini economici sarà valutata in base alla ripartizione pubblico – privata di quota del plusvalore economico, ottenuta principalmente attraverso la cessione di opere, aree o servizi.

24. Per “plusvalore economico” si intende la differenza tra il valore degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell’area.
25. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, che assumono rilevante interesse pubblico, e per i quali l’Amministrazione comunale procede alla definizione di Accordi pubblico – privati, senza però prevedere la procedura di evidenza pubblica di cui al punto a), sarà comunque necessario valutare la proposta di accordo in base a criteri sia di tipo qualitativo, che prestazionale, sia in base alla convenienza pubblica in termini economici;
26. La procedura relativa alle proposte selezionate, attraverso procedure di evidenza pubblica o meno, si conclude con le forme e nei modi previsti dall’art. 6 della L.R. 11/04.
27. Nei casi in cui la perequazione urbanistica non si attui attraverso la sottoscrizione di Accordi pubblico – privati ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, i PUA dovranno rispettare quanto previsto agli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004.

ART. 5BIS – PEREQUAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35.
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (approvato con con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).
3. Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Saccisica (adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009).

DEFINIZIONE

4. La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; è legata al livello d'intervento "intercomunale" ed ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale specificatamente previsti dal P.T.C.P..
5. Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

AMBITI DI APPLICAZIONE

6. I progetti di sviluppo che rientrano nel campo di applicazione della perequazione territoriale e ambientale sono quelli che interessano ambiti di natura sovracomunale.
7. Le funzioni strategiche di rilevanza sovracomunale sono intese come caratterizzate da effetti territoriali ed ambientali che si riflettono oltre i confini del territorio comunale in cui son localizzate.
8. Più precisamente per questi ambiti, il P.A.T.I.della Saccisica– coerentemente con i contenuti del P.T.C.P. di cui all'art. 22 della L.R. n. 11/2004 – ha recepito gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socioeconomico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.
9. La valenza territoriale dei progetti di area vasta per la quale è applicabile, dal punto di vista preferenziale, la metodica della perequazione territoriale e ambientale, riguarda:
 - a) gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale, nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
 - b) la formazione e valorizzazione dei distretti produttivi di cui alla L.R. n. 8/2003 "Disciplina dei distretti produttivi ed interventi di politica industriale locale";
 - c) gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico ricettivi e delle grandi strutture di vendita.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

10. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione territoriale e ambientale tramite:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli atti di Programmazione negoziata;
 - g) gli Accordi di programma (per la realizzazione di opere pubbliche di livello sovraordinato);

- h) le Intese (relativamente ad ambiti/immobili demaniali) di cui all'art. 28 della LURV.
11. I progetti di sviluppo, di cui al punto precedente, dovranno essere informati tramite adeguate analisi delle implicazioni economico-finanziarie, in termini di costi e benefici, derivanti dal progetto medesimo.
 12. Pre-requisito per l'applicazione della perequazione è:
 - a) la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie necessarie per provvedere alla compensazione;
 - b) l'individuazione di adeguate fonti di finanziamento;
 - c) la definizione delle concrete modalità da seguire sul piano amministrativo in sede di compensazione fra i soggetti beneficiati e quelli svantaggiati.
 13. La definizione dell'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i Comuni interessati è regolata dalla "convenzione di compensazione", nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 16, c. 3, lett. c), della L.R. n. 11/2004.
 14. Per il tematismo affrontato e disciplinato dal P.A.T.I., relativo al polo produttivo di rango provinciale, in coerenza con l'art. 31 delle N.T. del P.T.C.P., è prevista l'attuazione per tramite della perequazione territoriale e ambientale nel caso di richiesta di ampliamento, avanzata dai singoli Comuni, superiore al 5% e fino ad un massimo del 10% delle proprie z.t.o. "D".
 15. La perequazione territoriale e ambientale trova applicazione per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici od atti di programmazione negoziata, all'interno delle zone territoriali omogenee.
 16. Il P.U.A. definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei Piani di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004.
 17. L'Ufficio di Piano del P.A.T.I. tiene aggiornata la contabilità delle aree produttive in espansione previste da ciascun Comune, compilando un apposito registro.
 18. La perequazione territoriale viene attuata all'interno del P.A.T.I. Della Saccisica e, nel caso vengano coinvolti Comuni esterni all'ambito territoriale della Saccisica, tramite la partecipazione della Provincia di Padova e l'eventuale adozione di variante agli strumenti urbanistici intercomunali.
 19. Le modalità di applicazione e i modelli applicativi sono quelli definiti al punto 7.4 - *Attuazione della perequazione territoriale*" delle NTA del P.A.T.I..

ART. 6 – CREDITO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 36.

DEFINIZIONE

2. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - a) al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - b) alla demolizione di opere incongrue;
 - c) all'eliminazione di elementi di degrado;
 - d) agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità;
 - e) alla realizzazione degli interventi di interesse pubblico.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

4. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli atti di Programmazione negoziata;
 - g) gli Accordi di programma (per la realizzazione di opere pubbliche di livello sovraordinato);
 - h) le Intese (relativamente ad ambiti/immobili demaniali) di cui all'art. 28 della LURV.
5. Il P.I. individua la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti al comma 2 del presente Articolo e le aree da riservare al credito edilizio.
6. Il P.I., oltre a quanto previsto nel P.A.T., può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie esemplificative:
 - a) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante, ne risultano in contrasto;
 - b) elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) interventi di miglioramento della qualità edilizia ed architettonica con particolare riferimento agli edifici ed agli ambiti di natura storica già individuati quali invariante;
 - e) completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
 - f) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
 - g) interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica;
 - h) aree in cui la destinazione pubblica è preminente.
7. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di

strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

8. Per ogni ambito che genera credito edilizio, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto di:
 - tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - micro zona catastale di appartenenza;
 - vetustà;
 - stato di conservazione;
 - interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
9. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro contenente:
 - a) i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
 - b) la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede di utilizzo;
 - c) i termini temporali di utilizzo.

ART. 7 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 37.

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
4. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

5. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli atti di Programmazione negoziata;
 - g) gli Accordi di programma (per la realizzazione di opere pubbliche di livello sovraordinato);
 - h) le Intese (relativamente ad ambiti/immobili demaniali) di cui all'art. 28 della LURV.
6. Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e/o nelle aree di trasformazione individuate dal P.A.T..

ART. 8 – COMPENSAZIONE AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. art. 46 comma 1, lett. a).

DEFINIZIONE

2. Per compensazione ambientale si intende la realizzazione di interventi per il miglioramento della qualità ambientale del territorio, da attuarsi in contemporanea o in precedenza agli interventi di urbanizzazione cui sono riferiti (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, etc; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, etc.).

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il PI dovrà prevedere adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico antropico determinato da:
 - a) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
 - b) interventi di nuova urbanizzazione;
 - c) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.
4. Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di edificazione diffusa, e prioritariamente all'interno delle seguenti aree:
 - a) aree indicate per la realizzazione di Parchi urbani;
 - b) corridoi ecologici principali e secondari;
 - c) nuovi assi viari.
5. Le opere di compensazione ambientale sono ordinate prioritariamente:
 - a) alla rinaturalizzazione del territorio;
 - b) alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua;
 - c) alla riqualificazione dell'agro-ecosistema;
 - d) al recupero delle zone umide.
6. Costituiscono opere di compensazione ambientale:
 - a) gli interventi di forestazione;
 - b) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
 - c) la formazione di corridoi ecologici;
 - d) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.
6. Qualora la realizzazione delle opere di compensazione non fosse fisicamente e funzionalmente realizzabile in loco e/o non raggiungesse superfici minimi apprezzabili per un significativo impatto ambientale positivo da documentarsi attraverso idonea relazione anche in riferimento ai parametri fissati dal P.I., l'A.C. può concedere la monetizzazione delle opere previste sulla base del principio dell'equivalenza del valore stesso (costi di progettazione, acquisto materiale, lavorazioni, manutenzione pluriennale, ecc.) finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a), b), c) d) del precedente punto 1, e/o destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale indicate dal Rapporto Ambientale della VAS.
7. Sino a quando la Regione non disporrà norme ad hoc (art. 46 comma 1, lett. a), LR 11/2004) i parametri di compensazione (indice di riequilibrio ecologico), sono:
 - a) per interventi di grande dimensione/consistenza, oltre a quanto previsto nel successivo punto b), vengono determinati in sede di VIA o redazione di compatibilità ambientale, ove previste;
 - b) per interventi di interesse generale, comprese le lottizzazioni di tipo produttivo, si prevedono parametri minimi di compensazione non inferiori a:
 - 1 albero ogni 50 mq di superficie territoriale di nuova edificazione e/o di ampliamento;
 - 1 mq di siepe od ecosistema equivalente, per 100 mq di strada;
 - 3 mq di bosco od ecosistema equivalente per mq disboscato o altro agrosistema equivalente;

- c) per interventi relativi a case singole, i parametri di cui alla lettera precedente sono ridotti ad 1/3.

ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

8. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione ambientale attraverso:

- a) il Piano degli Interventi (P.I.);
- b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- c) i Comparti Urbanistici;
- d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
- e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- f) gli atti di Programmazione negoziata;
- g) gli Accordi di programma (per la realizzazione di opere pubbliche di livello sovraordinato);
- h) le Intese (relativamente ad ambiti/immobili demaniali) di cui all'art. 28 della LURV.

9. Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative per i singoli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T..

ART. 9 – SCHEDE PROGETTUALI

DEFINIZIONE

1. Per alcune zone particolarmente significative, oggetto di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica, il P.I. elabora delle Schede Progettuali a scala adeguata (ad es. scala 1:1000) dove le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio.

CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Schede Progettuali sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia, ambientale e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. Le schede progettuali potranno interessare, a titolo esemplificativo, anche i seguenti temi:
 - a) aree agricole e residenza
 - utilizzazione delle frange urbane a verde naturalistico con funzione di filtro;
 - limitazione dell'impatto determinato dalla riduzione di suolo agricolo, ricorrendo ad opere di compensazione;
 - incentivazione alla permanenza degli agricoltori nelle aree marginali e difficili;
 - realizzazione di barriere verdi ad elevata ramificazione lungo le principali direttrici di traffico;
 - creazione di fasce tampone e di siepi riparali;
 - incentivazione al recupero di testimonianze storiche;
 - miglioramento della dotazione di naturalità negli ambiti estensivi specializzati;
 - incentivazione alla demolizione degli edifici realizzati in fronte alle strade statali, regionali e provinciali (anche quelli realizzati in fascia fluviale e in prossimità di zone sensibili);
 - incentivazione alla demolizione degli edifici costruiti in zona agricola e formazione di un credito edilizio da realizzare in aree urbanizzate definite dal Comune;
 - b) aree agricole e aspetti naturalistici/paesaggistici
 - valorizzazione del territorio agroforestale;
 - creazione di corridoi di connessione;
 - creazione di aree di completamento della rete ecologica;
 - creazione di varchi;
 - recupero di aree degradate potenzialmente idonee (ad es. le aree sterili che ricadono interamente o anche parzialmente all'interno della rete ecologica);
 - incentivazione per l'utilizzo dell'agricoltura biologica da utilizzare in zone naturalistiche e particolarmente sensibili e per l'attivazione di colture intercalari di copertura;
 - incentivazione delle coltivazioni tradizionali;
 - gestione dei reflui zootecnici, con impianti di depurazione adeguati per il trattamento delle deiezioni animali;
 - incentivazione per la realizzazione di fasce filtro sulle sponde dei fiumi;
 - definizione dei valori di qualità ambientale sulla base dei principi dell'ecologia del paesaggio;
 - connessione dei beni culturali e paesaggistici in una rete di corridoi ecologici, percorsi della memoria, itinerari turistici etc. che sostengano la fruizione, dei siti "minori";
 - incentivazione interventi di dismissione e demolizione di preesistenze abitative e produttive improprie e loro convergenza verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - contenimento dell'espansione delle "frange urbane";
 - c) aree produttive
 - riduzione dell'impatto e mitigazione degli interventi (buffer ecologici, coperture vegetali, sistemi ecologici ed aree verdi) per sostenere la multifunzionalità delle aree produttive;
 - mitigazione ambientale (es. superficie da piantumare rapportata alla superficie coperta) finalizzata a minimizzare gli impatti;
 - riorganizzazione delle attività economiche disperse sul territorio, in particolare quelle ubicate nelle aree di piccola dimensione favorendo la riagggregazione in aree idonee costituendo comparti, forniti di adeguati servizi e strutture alle aziende;

- riconversione delle attività dismesse ad altri usi, più compatibili con la loro localizzazione;
- miglioramento servizi per il personale delle aziende: mense, asili, etc;
- densificazione delle aree produttive esistenti per ridurre il consumo di suolo;
- proposizione di strutture con maggiore flessibilità di utilizzo, minore durata temporale, e maggiore qualità architettonica;
- eliminazione degli esuberi realizzati utilizzando incentivi economici quali il credito edilizio, o mediante la trasformazione ed il cambio d'uso;
- valutazione della soglia di tolleranza delle attività isolate, nei confronti di altre funzioni limitrofe.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

4. Nelle Schede Progettuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
5. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.I.. L'A.C. può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.

ART. 10 – SCHEDE PUNTUALI

DEFINIZIONE

1. Per alcuni fabbricati e manufatti rilevanti per la loro specifica destinazione d'uso o per la particolare ubicazione nel territorio agricolo o le caratteristiche storico/architettonica e per gli elementi di interesse ambientale il P.I. elabora delle Schede Puntuali dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio.

CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Schede Puntuali sono finalizzate ad indirizzare la dismissione, trasformazione e/o recupero dei fabbricati, manufatti ed elementi rientranti nelle fattispecie già oggetto delle Leggi Regionali:
 - a) n. 80/1980;
 - b) n. 61/1985;
 - c) n. 11/1987.o in altre casistiche individuate in sede di elaborazione del P.I..

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Nelle Schede Puntuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari.

ART. 11 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 6.

DEFINIZIONE

2. L'Accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, l'A.C. può assumere nel P.A.T. e/o nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi definiti al precedente comma del presente Articolo sono i seguenti:
 - a) l'A.C. rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel P.A.T. o nel P.I. proposte di Accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di Accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli Accordi ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.A.T. e/o del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.A.T. e/o del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.
5. L'accordo tra soggetti pubblici e privati dovrà essere accompagnato da apposite garanzie che assicurino la concretizzazione del rilevante interesse pubblico

ART. 12 – SCHEMI DIRETTORE

DEFINIZIONE

1. Il P.A.T. individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per il territorio di comunale e li classifica mediante specifici "Schemi direttore"

CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Azioni Strategiche sono elencate, classificate e regolamentate nell'elaborato "Schemi direttore" allegato alle presenti N.T. che ne definisce specificatamente:
 - a) l'ambito di azione;
 - b) lo stato di diritto;
 - c) lo stato di fatto,
 - d) gli obiettivi perseguiti;
 - e) le destinazioni previste;
 - f) le modalità e gli strumenti di attuazione;
 - g) le prescrizioni.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Gli "Schemi direttore" sono finalizzati a chiarire gli obiettivi perseguiti dall'amministrazione per un determinato ambito e rappresentano il quadro di riferimento per la progettazione edilizia ed ambientale.
4. I proprietari delle aree ricadenti negli ambiti propri degli "Schemi direttore" e in generale quelli ricadenti negli ambiti di trasformazione, riqualificazione e riconversione di cui al successivo art. 37, possono presentare proposte ai sensi dell'art. 6 L.r. 11/2004 coerenti con gli obiettivi strategici contenuti nel PAT e negli stessi "Schemi direttore".

TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PARTE I: VINCOLI

I contenuti della Tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

ART. 13 – VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004 – EX 1089/1939

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 10.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
3. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"
4. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"
5. Gli immobili evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono:
 - a) Casa Caprari, Zanchi, Fontanella, Maritan (Irvv 00000369)
 - b) Resti di Casa Gasparoni (Irvv 00003677)

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Riguarda tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. n. 1089/1939 e D.Lgs. n. 42/2004 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti.

DIRETTIVE

7. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
8. Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
9. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.
10. Sono inoltre considerati "Beni culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ed al Decreto ministeriale 6 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

12. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
 - a) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - b) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - c) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

13. Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto dell'art. 48 e alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio".

14. Il P. I. può definire con maggiore dettaglio l'esatta individuazione territoriale delle delimitazioni di tutela, sulla scorta della eventuale documentazione contenuta negli specifici provvedimenti di tutela, in accordo con i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali."

ART. 14 – VINCOLO SISMICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni.
2. O.P.C.M. 3274/2003.
3. O.P.C.M. 3519/2006.
4. D.G.R.V. n. 66/CR del 24.06.2003.
5. D.G.R.V. n. 71/2008.
6. D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008.
7. Legge Regionale n. 13/2004.
8. Legge Regionale n. 38/2004.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

9. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

CONTENUTI E FINALITÀ

10. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di adeguamento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato "Zona 4" ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, e successive modifiche e integrazioni, e della D.C.R. 67/2003.
12. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

ART. 15 – CENTRI STORICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 40
2. Atlante Provinciale dei Centri Storici a cura della Regione Veneto – L.r. 80/80
3. Piano Regolatore Generale vigente

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
5. Tavola n. 2, “Carta delle Invarianti”

CONTENUTI E FINALITÀ

6. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
 - a. Sant’Angelo di Piove di Sacco
7. La perimetrazione è stata definita sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. Vigente.

DIRETTIVE

8. Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
9. Il P.I. dovrà definire attraverso apposita schedatura:
 - a) le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) gli ambiti da assoggettare a P.U.A.;
 - c) la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
 - d) gli spazi a parcheggio, a servizi, le piazze, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
 - e) gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili;
 - f) la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
 - g) il prontuario per la disciplina degli interventi nei centri storici
10. Il P.I. sulla base delle categorie di seguito individuate a titolo esemplificativo provvederà ad attribuire a ciascun immobile la corrispondente modalità di intervento:
 - a) edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna;
 - b) edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, e costituenti un insieme organico;
 - c) edifici di discreto valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni;
 - d) edifici di valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne;
 - e) edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano;
 - f) edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale turbativi dell’ambiente urbano.
11. Il PI deve altresì regolamentare l’occupazione degli spazi pubblici a plateatico secondo la peculiarità dei contesti architettonici e la scelta di arredi mobili compatibili con la qualità dei luoghi.
12. In sede di redazione del P.I., dovranno predisporre norme per :
 - l) la tutela e la valorizzazione della viabilità e dei fronti appartenenti alla tradizione locale;
 - m) favorire e agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale individuati attraverso una accurata indagine storica e catastale;

- n) perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
- o) favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 13. I perimetri dei centri storici riportati nello strumento urbanistico comunale previgente non potranno essere modificati in sede di formazione del PI , se non in termini di estensione degli stessi in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela.
- 14. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 13 e nei successivi Artt. 29 e 30 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente alla data di adozione del P.A.T.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso la prima variante al P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
- 15. Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

ART. 16 – AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 e successive varianti.
2. Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Saccisica (adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate da:
 - a) *Aree a pericolosità moderata P1* - Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e riportate nel P.A.T.I. come *Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.*

DIRETTIVE

5. Nelle aree classificate a pericolosità moderata idraulica e geologica P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il P.I. ed i PUA dovranno prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e nelle presenti N.T.A. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.
7. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di compatibilità idraulica rispetto a tale Piano, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e l'individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria. In particolare tale studio deve garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C.
9. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.
10. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;

- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
 - g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica
11. Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità, è vietato:
- a) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
 - b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;
 - d) comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito.

ART. 17 - MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

CONTENUTI E FINALITA'

1. Alle presenti N.T. si allega apposito elaborato "Misure di salvaguardia idraulica" le cui indicazioni costituiscono riferimento per tutto il territorio comunale ed hanno carattere prescrittivo.
2. I contenuti dell'allegato A - "Misure di salvaguardia idraulica" alle presenti N.T. rappresentano la sintesi dell'analisi del territorio comunale, dello studio delle criticità, del rispetto della normativa di settore e del recepimento delle prescrizioni/indicazioni dei vari enti competenti in materia:
 - a) Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione;
 - b) Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta;
 - c) PTCP della Provincia di Padova;
 - d) P.A.T.I. della Saccisica
 - e) Genio Civile di Padova;
 - f) Linee Guida del Commissario Delegato per gli allagamenti del 2007.

DIRETTIVE,

3. Il rilascio delle D.I.A. e dei P.C. dovrà essere subordinato alla verifica dell'utilizzo di buone norme costruttive riportate nell'Allegato "Misure di salvaguardia idraulica", redatto in accordo con le Linee Guida del Commissario Delegato per gli allagamenti del 2007 e che recepisce inoltre le indicazioni di:
 - d) Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione;
 - e) Consorzio di Bonifica;
 - f) PTCP della Provincia di Padova.
4. IL P.I. dovrà comprendere/includere apposito Piano delle Acque redatto sulla base delle seguenti direttive:
 - a) individuare nel dettaglio la rete scolante minore sia in sede pubblica che in sede privata;
 - b) illustrare lo stato e il funzionamento dei manufatti idraulici minori;
 - c) individuare le opere necessarie a sanare i dissesti idraulici in essere;
 - d) definire nel dettaglio le competenze e il titolare dell'onere di manutenzione per ogni asse idrografico minore;
 - e) prevedere l'adeguamento della rete minore senza aggravare ulteriormente la rete di valle;
 - f) favorire l'invaso delle acque piuttosto che il loro allontanamento per non trasferire a valle problemi idraulici;
 - g) individuare le aree necessarie per la laminazione dei picchi di piena;
 - h) individuare i problemi idraulici dovuti alla insufficienza della rete di bonifica, in accordo con il Consorzio di Bonifica, e le soluzioni nell'ambito del bacino idraulico attraverso il ricorso ad eventuali accordi con altri comuni del bacino.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, pertanto, è vietato:
 - a) realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali salvo nei casi eccezionali descritti nell'Allegato A;
 - b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini e comunque a distanze inferiori a metri 4 dal ciglio del corso d'acqua
 - d) ostacolare il libero deflusso delle acque. A tal proposito in sede di realizzazione di nuove viabilità sarà opportuno assicurare la continuità tra monte e valle mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento, secondo le specifiche indicate nell'All. A alle presenti norme.

6. La realizzazione di qualunque intervento sia di natura pubblica che privata dovrà rispettare tutti i criteri costruttivi esplicitati nell'All. A (parcheggi, pluviali, attraversamenti, piano di imposta, interrati, aree a verde, ecc...) e nel caso in cui l'intervento comporti una riduzione della superficie permeabile pari o superiore a 1000 mq, l'intervento è subordinato al rilascio di apposito parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica, da ottemperarsi nella fase istruttoria preventiva al rilascio dell'atto autorizzativo.

7. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico tutti i P.U.A. dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative, il tutto nel rispetto dei criteri riportati nell'All.A - Misure di salvaguardia idraulica alle presenti norme. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al P.U.A. che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R.V. n. 1322 del 10 maggio 2006 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.

8. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità Idraulica.

PARTE III: ALTRI ELEMENTI

ART. 18 – SERVITÙ IDRAULICA IDROGRAFIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. R.D. n. 368 del 08.05.1904
2. R.D. n. 523 del 05.07.1904

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tav. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”

CONTENUTI E FINALITÀ

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

DIRETTIVE

5. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di m. 10 (dieci), riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra, dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riguardano:
 - a) Scolo Cornio di Celesio
 - b) Scolo Liettoli
 - c) Scolo Rio Ramo I
 - d) Scolo Rio Ramo II
 - e) Scolo Rio Ramo III
 - f) Scolo Pioga
 - g) Collegamento Liettoli - Rio Ramo I
7. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell’Art. 3 del D.p.r. n. 380/2001.
1. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un’occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi d’acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.

ART. 19 – VIABILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

17. D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, “Nuovo Codice della Strada”.
18. Piano Regionale Trasporti.
19. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

20. Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
21. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

22. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
 - a) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
 - Superstrada dei Vivai;
 - S.S. n. 516 Piovese;
 - S.p. 40 dei Vivai;
 - S.P. 40d;
 - b) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
 - c) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.
 - d) viabilità interpodereale: comprende le strade interpoderali con caratteristiche ambientali di pregio.
7. IL P.A.T. recepisce la delimitazione dei centri abitati secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4.

DIRETTIVE

8. Il P.I. verifica la delimitazione dei centri abitati all'interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
9. Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
10. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma successivo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
11. Nelle fasce di rispetto, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità, interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative, ampliamento di edifici esistenti, ove consentito dal P.I., che in ogni caso non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale. In ogni caso per opere di rango sovracomunale è necessario il benessere dell'Ente proprietario della strada.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. A norma dell'Art. 37 della L.R. n. 11/2004, con le procedure di cui all'Art. 6 della stessa L.R., sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
13. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

ART. 20 – ELETTRODOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
2. D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
3. D.P.C.M. 08.02.2003
4. Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
5. Legge Regionale n. 27 del 30.06. 1993, "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

6. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Trattasi dei principali elettrodotti di seguito elencati:
 - a) Linea in semplice terna a 380 kV "CAMIN-DOLO"
 - b) Linea in doppia terna a 220 kV "sost. 1/2 CAMIN"
 - c) Linea in semplice terna a 132 kV "DOLO SAMBRUSON – ROVIGO PORTA ADIGE"
 - d) Linea in semplice terna a 132 kV "DOLO SAMBRUSON-PIOVE DI SACCO"

DIRETTIVE

8. Il P.I. aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006 sulla base delle rilevazioni dei campi elettromagnetici effettuati dal gestore dell'infrastruttura.
9. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
11. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
12. La profondità delle fasce potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.
13. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

ART. 21 – CIMITERI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934.
2. D.P.R. n. 285, 10 settembre 1990
3. Legge n. 166, 1 agosto 2002

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto ubicati in corrispondenza di:
 - a) Sant'Angelo di Piove di Sacco;
 - b) Celesio (ubicato in Comune di Saonara);
 - c) Vigorovea.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.
8. In zona agricola, gli interventi di ampliamento nella percentuale massima del 10%, e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative, sono consentiti esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004.

ART. 22– IMPIANTI DI COMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
2. D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
3. D.P.C.M. 8 luglio 2003
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. n. 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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
 - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;

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

ART. 23 – ALLEVAMENTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Regio decreto 27.07.1934, n. 1265, Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie.
2. Ministero della Sanità, Decreto ministeriale 05.09.1994, Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.
3. D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
4. Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, Decreto ministeriale 07.04.2006, Criteri e norme tecniche generali per la disciplina Regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152.
5. Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. 11/04, approvati con D.G.R.V. 3178 del 3 ottobre 2004.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

6. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Trattasi degli allevamenti zootecnici esistenti individuati ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.
8. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi come potenziali elementi generatori di vincolo non cogente ma ricognitivo e dovranno essere verificati in sede di PI.

DIRETTIVE

9. Il P.I. individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
10. Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti.
11. Per gli allevamenti esistenti, il P.I. predispone norme che incentivino l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre, prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.
12. Il P.I. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nelle "prescrizioni e vincoli" del presente articolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:
 - a) un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare

- copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- b) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - c) l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso;
 - d) per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;
 - e) un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
 - g) una completa documentazione fotografica del sito.
14. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.
 15. L'eventuale aumento di potenzialità intensiva dell'allevamento, potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del P.A.T. – P.I. e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.
 16. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PAT, la loro eventuale assunzione non costituirà variante urbanistica al PAT medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.
 17. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PAT siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.
 18. Eventuali allevamenti non intensivi presenti in zona non agricola, che possano presentare conflittualità con la zona dove sono inseriti, vengono individuati e normati in sede di P.I.
 19. Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della prima variante al P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente per le parti non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n° 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – o con le norme igienico – sanitarie, di

prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti dall'art. 121 del D. Lgs. 152/2006.

20. Nel periodo transitorio di cui al precedente comma valgono le disposizioni:

- p) a) del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R.V. n° 107 del 5 novembre 2009;
- b) della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;
- c) del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n° 152".

ART. 24 – GASDOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. DM Interno 24 novembre 1984 e s.m.i.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi del seguente metanodotto:
 - a) Porto Marghera–Mantova–Ferrara
4. Le fasce di rispetto sono fissate nella misura di:
 - a) 10 metri per costruzioni e piante a medio e alto fusto
 - b) 1,5 m dall’estradosso superiore i inferiore per l’eventuale incrocio con altri sottoservizi

DIRETTIVE

5. Il PI aggiorna il censimento delle reti di metanodotto, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all’edificazione.
6. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai metanodotti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. La localizzazione di nuovi metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti.
8. Eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

ART. 25 – OLEODOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. DM Interno 24 novembre 1984 e s.m.i.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 01, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi del seguente oleodotto:
 - a) Marghera-Mantova (Diametro esterno 273,1 mm, pressione massima 95 Kgf/cm², portata indicativa 380 mc/h, profondità di posa media uguale a 1,5 m);
4. Le fasce di rispetto sono fissate nella misura di:
 - a) 8 m per costruzioni e colture ad alto fusto;
 - b) 50 cm dall'estradosso superiore o inferiore per l'eventuale incrocio con altri sottoservizi.
5. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'oleodotto farà fede il rilievo topografico

DIRETTIVE

6. Il PI aggiorna il censimento delle reti ne recepisce eventuali modifiche di tracciato e prevede i limiti all'edificazione.
7. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dell'oleodotto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. La localizzazione di nuovi metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti.
9. Gli eventuali interventi all'interno delle fasce indicate sono subordinati alle verifiche delle effettive profondità delle fasce in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione della esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'oleodotto da parte dell'A.R.P.A., nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/01, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, dalla D.G.R.V. n° 1526/2000 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 222/07.

TITOLO IV: INVARIANTI

ART. 26 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 2, “Carta delle Invarianti”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. definisce invarianti di natura geologica gli ambiti riguardanti la rete idrografica principale e secondaria nei quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

DIRETTIVE

4. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti geologiche di cui al presente articolo, adeguandole allo stato di fatto ed in particolare:
 - a) detta gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi;
 - b) individua le specie arboree-arbustive presenti, meritevoli di tutela;
 - c) indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale;
 - d) valorizza l'ambito dei corsi d'acqua principali anche sotto l'aspetto turistico.
5. Il P.I. provvederà a integrare le prescrizioni definite dalle presenti Norme Tecniche del P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Nei tratti di percorso interni all'insediamento vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, etc.).

ART. 27 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
3. Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
4. Legge Regionale n. 20 del 09.08.2002, "Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali".
5. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

6. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"
7. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

8. Il P.A.T. definisce invarianti di natura paesaggistica gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) ambiti territoriali integri.
9. Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità storica e paesaggistica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale.

DIRETTIVE

10. Il P.I., sulla base di specifici elementi analitici, potrà meglio definire l'individuazione ed i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, riconoscendo gli elementi detrattori che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 6 delle presenti N.T..
11. Gli interventi trasformativi edilizi, infrastrutturali ed agroforestali devono essere orientati al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, della ricchezza e della riconoscibilità dei caratteri permanenti e delle regole morfogenetiche che sono alla base della loro specificità.
12. Il P.I. dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali;
 - b) riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
 - c) controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
 - d) disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. Sono vietati:
 - a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - b) la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici, se non quelli che soddisferanno determinati requisiti paesaggistici che saranno approfonditi ed integrati come parte normativa nel P.I.;
 - c) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzata stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - d) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
 - e) l'apposizione di cartelli pubblicitari (esclusa segnaletica stradale ed escursionistica);
 - f) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.
14. All'interno degli ambiti territoriali integri, sono di norma escluse le nuove edificazioni staccate dalle preesistenze. Ove non vi siano pre-esistenze è consentita la realizzazione di fabbricati rurali entro i limiti determinati dalla L.R. 11/04.

15. Negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate nell'Allegato alle presenti N.T. "Misure agro-ambientali".

ART. 28 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
3. Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
5. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T. definisce invarianti di natura ambientale gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) siepi;
 - b) filari alberati;
 - c) zone boscate.

Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica. Trattasi di parti del territorio fondamentali anche ai fini della costruzione della rete ecologica.

DIRETTIVE

7. Il P.I. sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (usi impropri dei terreni, attività produttive in zona impropria, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 6 delle presenti N.T..
8. Il P.I. dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone:
 - a) siepi e filari alberati
Per le siepi sono ammessi interventi di ceduazione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente. Per i filari sono ammessi potature e ripulitura che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di schianti e morie va previsto il riempimento di nuovi esemplari della stessa specie.
 - b) zonee boscate
In sede di formazione della prima variante al PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boschive con un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Sono vietati:
 - a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - b) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - c) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
 - d) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - e) la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

ART. 29 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE-ARCHITETTONICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
4. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"
5. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T. definisce invarianti di natura storico monumentale e/o architettonica:
 - a) i centri storici,
 - b) i complessi monumentali di interesse storico;
 - c) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - d) ville venete di cui all'atlante regionale - I.R.V.V.

DIRETTIVE

7. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare dei siti e degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
 - a) la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - b) la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - c) il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - d) l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - e) l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
 - f) la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - g) l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui.
8. Il P.I. del Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco, valuta l'eventuale inserimento dei siti di cui alla "Carta Archeologica del Veneto" Vol. III e IV, realizzata dalla Regione del Veneto – Giunta Regionale – Segreteria Regionale per il territorio nel 1994, tra le zone da sottoporre ad indagine di archeologia preventiva. In tali zone tutti i progetti di intervento che comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti devono essere corredati da una "verifica preventiva dell'interesse archeologico", redatta secondo quanto previsto all'art. 95 comma 1 del D.L. n. 163/2006. Il progetto, corredato dalla predetta verifica, dovrà conseguire il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica ed il titolo abilitativo comunale all'intervento dovrà contenere tutte le prescrizioni atte ad assicurare la tutela del patrimonio archeologico secondo le indicazioni della Soprintendenza medesima.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Per queste invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente;

- b) il P.I. potrà rivedere le schede del PRG vigente, tramite un adeguamento sulla base dei contenuti del PAT e dell'art. 40 della L.R. 11/2004, fermo restando la necessità di operare variante al PAT nel caso lo stralcio della tutela di un bene individuato nel PAT stesso come invariante.
10. Tra tali beni rientrano anche quelli ex art. 10 L.R. 24/1985, già indicati nel PRG, e confermati dal PAT. Il P.I., a seguito di specifici approfondimenti, potrà precisare il grado di tutela di tali beni.
11. Per i centri storici valgono gli indirizzi e le prescrizioni di cui al precedente art. 15 delle presenti N.T., mentre, per gli altri edifici meritevoli di tutela, valgono le norme di cui all'art.48 delle presenti N.T.

ART. 30 - INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"

DEFINIZIONE

2. Sono costituiti dai principali ambiti del territorio agricolo caratterizzati da produzioni di qualità , coltura specializzate, ambiti collegati all'attività vivaistica e alla vendita di prodotti tipici e/o all'attività agrituristica

DIRETTIVE

4. Il P.I. completa l'individuazione degli ambiti, e ne precisa la specifica disciplina di tutela e valorizzazione attraverso azioni atte a:
 - a) salvaguardare l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
 - b) promuovere lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
 - c) promuovere il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento ecc...);
 - d) sviluppare le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento dell'attività agricola tradizionale.
5. Ogni intervento da attuarsi in tali ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
6. Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo dovranno essere opportunamente valutati in relazione all'assetto agricolo produttivo e al mantenimento dell'integrità e funzionalità aziendale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. La modifica di tali ambiti in sede di P.I., in termini di dimensioni e di colture previste, potrà non costituire variante al PAT.

TITOLO V: FRAGILITA'

ART. 31 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 3, "Carta delle Fragilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
- a) alla profondità della superficie di falda;
 - b) alla scarsa permeabilità dei terreni superficiali;
 - c) alle indicazioni del Piano di Assetto Idrogeologico;
 - d) al deflusso difficoltoso;
 - e) ad altre caratteristiche geologiche minori.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

5. Sono individuate ai sensi del precedente comma 3 del presente Articolo, le seguenti categorie di terreno:

a) Aree idonee

Sono aree caratterizzate da condizioni geologiche ed idrogeologiche di stabilità ambientale tale da non richiedere particolari accorgimenti di carattere tecnico per le normali costruzioni. Si tratta di una idoneità territoriale e non sito-specifica, pertanto vanno tenute in debita considerazione le Norme Tecniche che regolano le costruzioni, anche in considerazione della medio-bassa capacità portante dei terreni presenti nell'intero ambito e per la presenza di falda a debole profondità (1-3 m da piano campagna). Per strutture con carichi particolarmente elevati o interrati in profondità al di sotto del piano campagna è necessario aumentare il dettaglio dell'indagine geognostica, che deve definire le caratteristiche meccaniche della successione stratigrafica e con precisione la profondità della falda e la sua variazione nel tempo. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate.

b) Aree idonee a condizione

Per le aree idonee a condizione l'edificabilità è possibile a condizione che siano soddisfatte, per qualsiasi tipologia di intervento, le condizioni di seguito riportate.

b.1) Idoneità a condizione legata a problematiche di tipo idrogeologico (scarsa permeabilità dei terreni e falda prossima a piano campagna) (sigla PE e ID).

Per queste aree è richiesta una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche e idrogeologiche dei terreni interessati dall'intervento in progetto;

Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate;

La presenza di falda prossima al piano campagna va tenuta in considerazione per ogni possibile interazione con le opere in progetto;

La scarsa permeabilità dei terreni va considerata adeguatamente nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche;

Sono fatte salve eventuali prescrizioni espresse nell'allegato alle presenti N.T. "Misure di salvaguardia idraulica".

b.2) Aree idonee a condizione con presenza di aree a deflusso difficoltoso (sigla ES)

La "Carta delle fragilità" individua le "aree esondabili o a ristagno idrico" che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, desunte e/o desunte da:

- a) Protezione Civile – aree esondabili secondo i dati dei Consorzi;
- b) Consorzi di bonifica;
- c) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Aree esondabili o periodico ristagno idrico;
- d) Piano Regolatore Generale - Aree soggette a fenomeni di esondazione o di sofferenza idraulica (censimento fino all'anno 1998).

Si tratta di aree che in concomitanza di eventi meteorici particolarmente gravosi, evidenziano difficoltà nel deflusso e fenomeni di ristagno a causa di diversi fattori concomitanti, quali la progressiva impermeabilizzazione dei terreni, la scarsa permeabilità dei terreni naturali, la carenza della rete di drenaggio ecc. Per queste aree, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui agli artt.16 e 31bis delle presenti NTA di natura idraulica, è richiesta un'adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche e idrogeologiche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.

b.3) Aree idonee a condizione per presenza di rischio idraulico secondo il Piano di Assetto Idraulico (sigla PA)

La Tav. A.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta le aree individuate dal P.A.I., che, nel Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco appartengono a P1 (aree a moderata pericolosità - art. 10 delle N.T. del P.A.I.);

I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti norme. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C..

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, sulla scorta di quello elaborato per il P.A.T.I., con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria anche se realizzate all'esterno dell'ambito d'intervento assoggettato a P.U.A..

In particolare lo studio dovrà garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi di invaso delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.

Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità è vietato:

- a) realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni espresse nell'allegato alle presenti N.T. "Misure di salvaguardia idraulica".

ART. 31 BIS– AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 e successive varianti.
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (adottato con D.C.P. n. 46 del 31.07.2006).
3. Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Saccisica (adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 3, "Carta delle fragilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate da:
 - a) *Aree a pericolosità moderata P1* - Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e riportate nel P.A.T.I. come *Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.*
 - b) *Aree esondabili e/o a ristagno idrico* – Piano di Assetto territoriale Intercomunale della Saccisica (individuate nella Tav. A. 3.1 del P.A.T.I. e relazionabili alla Protezione Civile; ai Consorzi di Bonifica; al P.T.C.P., ai Piani Regolatori Generali, a fenomeni di esondazione o di sofferenza idraulica censiti fino all'anno 1998; allo studio di Compatibilità Idraulica del PATI.)
 - c) *Aree a rischio allagamento* - Piano, progetti, studi, etc. predisposti da soggetti competenti sul territorio in materia di sicurezza idraulica (Consorzio di Bonifica, Protezione Civile, etc.)

DIRETTIVE

6. Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali. Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle prescrizioni illustrate di seguito.
7. Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente le aree a rischio idraulico in armonia con il P.A.I. e con il Piano delle Acque di cui all'art. 17.
8. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I., nel P.T.C.P. e nel P.A.T. all' art. 31. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi. Le opere necessarie a tal fine potranno rientrare tra quelle di interesse pubblico finanziate mediante lo strumento della perequazione urbanistica

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
10. Per tutto il territorio comunale valgono le *Misure di Salvaguardia Idraulica* specificate all'art. 17, e l'Allegato A alle presenti N.T.A. a cui tale articolo rinvia. Il suddetto Allegato A recepisce le indicazioni contenute nel Quaderno 2 del PTCP.
11. Per le aree individuate come da lettera a) del comma 5 del presente articolo vale quanto previsto dall'art. 16 delle presenti N.T.A., il quale recepisce la Normativa del P.A.I. e del P.A.T.I. in riferimento al P.A.I.

12. Per le aree individuate come da lettere b) e c) el comma 5 del presente articolo, si rimanda all'art. 17 delle presenti N.T.A. e all' Allegato A che definisce per queste aree particolari prescrizioni di carattere idraulico.

ART. 32 – ZONE SOGGETTE A TUTELA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Direttiva nitrati 91/676/CEE.
2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
3. D.M. 7/04/2006.
4. P.T.R.C. adottato con D.G.R. n. 372 del 17/02/09.
5. D.G.R. 2945/2006.
6. D.D.R. 31/06/2007 e s.m.i..

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

7. Tavola n. 3, "Carta delle Fragilità" :
 - a) Ambito del Bacino scolante in Laguna di Venezia;
 - b) Ambito di paesaggio "Bassa pianura tra Brenta e Adige";
 - c) Corsi d'acqua;
 - d) Zone boscate.

DIRETTIVE

8. Il P.A.T. relativamente a ciascuna lettera del precedente comma fissa le seguenti direttive:
 - a) Il Comune, in concertazione con il Consorzio di Bonifica ed eventuali altri enti (A.T.O., ecc.) propone, in sede di P.I., con uno studio specifico nel territorio Comune, la tutela della risorsa idrica (fasce tampone da inserire lungo i corsi d'acqua e ricalibratura alvei con interventi di ingegneria naturalistica), la conversione di tecniche colturali (sia come irrigazione che come coltivazioni adottate), per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio. Tali proposte progettuali possono essere oggetto di utilizzo dei fondi previsti dal P.S.R. 2007-2013, e/o fondi per il Risanamento della Laguna di Venezia e/o altri strumenti che sono e che verranno resi a disposizione della Regione Veneto e/o da normativa di Stato".
 - b) L'individuazione di tali ambiti territoriali è finalizzata alla redazione dei singoli Piani Paesaggistici intesi come parti del PTRC. In conformità al PTRC adottato ed sulla scorta degli obiettivi di qualità indicati nelle schede n 32 "Bassa pianura tra il Brenta e l'Adige " sono definiti i seguenti indirizzi di salvaguardia che il P.I dovrà rispettare (il numero si riferisce alla numerazione dell'Atlante degli Ambiti di Paesaggio):
 3. Funzionalità ambientale dei sistemi fluviale lacuali.
 - 3c. Incoraggiare ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona.
 - 3d. Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.
 8. Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario.
 - 8b. Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (fasce prative ed alberate).
 - 8c. Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi(siepi, fasce a prato, fasce boscate).
 - 8d. Limitare il numero di trattamenti fitosanitari e promuovere l'uso di concimi naturali.
 - 8g. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".
 - 8h. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filiere corte).
 9. Diversità del paesaggio agrario.
 - 9b. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residui, che compongono il paesaggio agrario, in particolare il sistema di fossi e scoline associato alle opere di bonifica.
 - 9c. Governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.
 14. Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura.

- 14a. Salvaguardare l'integrità della copertura forestale esistente, in particolare il bosco di San Siro, e promuovere l'impianto di nuove formazioni autoctone.
- 14b. Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta, in particolare anche lungo la rete idrografica minore.
18. Valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale.
- 18a. Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici.
- 18b. Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale.
22. Qualità urbana degli insediamenti.
- 22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammistione funzionale.
- 22d. Promuovere la riqualificazione e il riuso delle aree urbanizzate dismesse e/o degradate.
- 22g. Salvaguardare e valorizzare la presenza nei centri urbani degli spazi aperti, delle aree boscate, degli orti, dei prati e dei coltivi anche residuali, quali elementi di servizio alla popolazione e di integrazione della rete ecologica.
- 22h. Promuovere progetti che sperimentino soluzioni non omologanti per gli spazi pubblici, nel rispetto delle preesistenze, dei caratteri morfologici del contesto e delle caratteristiche climatiche locali.
- 22i. Salvaguardare e valorizzare i percorsi pedonali esistenti nel disegno urbano e urbanistico.
24. Valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storicotestimoniale.
- 24b. Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari.
- 24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico testimoniale del contesto.
- 24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.
26. Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi.
- 26a. Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.
- 26b. Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- 26d. Promuovere un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree produttive (compresi gli allevamenti zootecnici intensivi), anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale.
- 26e. Promuovere interventi di riordino e riqualificazione delle zone industriali ed artigianali in senso multifunzionale, con particolare attenzione al commercio al dettaglio, ai servizi alle imprese ed ai lavoratori, alla continuità d'uso degli spazi anche al di fuori degli orari di lavoro.
31. Qualità dei percorsi della "mobilità slow".
- 31a. Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo (piedi, bicicletta, cavallo, ecc.) ed al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.
32. Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture.

- 32b. Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale, in particolare la S.P. Piovese.
- 32c. Prevedere un adeguato equipaggiamento "verde" (alberature, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.
- 32e. Riorganizzare la rete infrastrutturale e gli spazi ad essa afferenti, minimizzando il disturbo visivo provocato dall'eccesso di segnaletica stradale e cartellonistica.
36. Contenimento dell'impermeabilizzazione del territorio.
- 36c. Regolamentare le caratteristiche costruttive delle serre, limitando l'artificializzazione dei suoli.
38. Consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali.
- 38a. Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio.
- c) Il P.A.T. individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e di valorizzazione. La tutela viene attuata, da parte dei Comuni, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (ConSORZI di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:
1. nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture -attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
 2. nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.
- La valorizzazione viene promossa, da parte del Comune, promovendo progetti intercomunali a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio, ecc.).
- I progetti di valorizzazione vengono più precisamente individuati, programmati e normati in sede di P.I..
- Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).
- La disciplina per la tutela e gestione delle risorse idriche, le misure per il miglioramento della qualità dei corpi idrici e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale devono essere attuate in ottemperanza al Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009."
- d) Le zone individuate sono frutto di una ricognizione effettuata a partire dalle aree individuate dal PTCP. Nel territorio di S. Angelo di Piove la carta forestale della Regione Veneto non individua la presenza di zone boscate. In sede di formazione della prima variante al PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boschive rappresentate nella Tavola 3 Fragilità con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Il P.A.T. relativamente a ciascuna lettera del precedente comma 7, fissa le seguenti prescrizioni:
- a) In fase di attuazione del P.A.T., per tale ambito verranno altresì seguite le procedure previste dalle ordinanze del Commissario per l'emergenza del 26/09/2007;
 - b) 1. Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri

negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).

2. La disciplina per la tutela e gestione delle risorse idriche, le misure per il miglioramento della qualità dei corpi idrici e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale devono essere attuate in ottemperanza al Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009.

- c) Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

TITOLO VI: TRASFORMABILITA'

PARTE I: AZIONI STRATEGICHE

ART. 33 – AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Le di urbanizzazione consolidata si dividono in:
 - a) Aree a urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale
 - b) Aree a urbanizzazione consolidata prevalentemente non residenziali
4. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono
 - a) gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto senza ulteriori prescrizioni;
 - b) gli ambiti territoriali diversi dai precedenti che, per contiguità ad essi e dotazione delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi non ottimale, possono essere fruiti, ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 12 comma 2, previo impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere carenti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
 - c) gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G.C. Vigente a zone territoriali omogenee di espansione residenziale di tipo C2 già convenzionate al momento dell'adozione del P.A.T.;
 - d) gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G.C. Vigente a zone territoriali omogenee per attività industriali e artigianali di produzione "D1", esistenti e di espansione, già convenzionate al momento dell'adozione del P.A.T., e a zone territoriali omogenee per attività commerciali ed artigianato di servizio "D2", di completamento e di espansione, già convenzionate al momento dell'adozione del P.A.T..

DIRETTIVE

5. Per tali aree il P.I. definirà le modalità di intervento, destinazioni d'uso e parametri edificatori.
6. Il P.I., relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. Saccisica, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvedono a:
 - q) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - r) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
 - s) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione
 - t) anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
 - u) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - v) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.
7. Il P.I. articola la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata:
 - a) sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità

- secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione dei corpi edilizi eventualmente adibiti ad attività produttive in zona impropria;
- b) interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
 - c) definite dalle zone di espansione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti P.R.G.C., qualora compatibili con il P.A.T..
9. Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il PI potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata. . Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.
10. Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del PAT e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
11. La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", in coerenza con quanto previsto dall'art. 20 della L.R 11/2010, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

ART. 34 – EDIFICAZIONE DIFFUSA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia Padova approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009;
3. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. n. 13, n. 43, n. 44.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:
 - a) riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - b) adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - c) rammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
6. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I.
7. Relativamente alla zona “e4b/10”, a nord del cimitero (ATO 1), potendosi considerare la stessa ormai inglobata nel centro abitato, il P.A.T. la classifica tra le “Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali”.
8. Per quanto riguarda la zona “e4c/14” posta ad est del Capoluogo (ATO 1), a sud della S.P. 40, per la sua stretta vicinanza al centro abitato, nel PAT viene classificata fra le “Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali”. Tale scelta è altresì motivata dall'esigenza di inserire tale zona nel vasto ambito di riqualificazione e riconversione previsto dal PAT nel Capoluogo.
9. Per le due zone “e4b/17” ed “e4c/33” poste lungo la S.S. 516, a nord della stessa (in ATO 4), potendosi considerare le stesse ormai inglobate nel tessuto commerciale esistente, il P.A.T. le classifica tra le “Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente non residenziali”.

DIRETTIVE

10. In tali ambiti il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:
 - a) l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - b) l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
 - c) l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - d) il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
 - e) l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad “ambiti di urbanizzazione consolidata” ed a “linee preferenziali di sviluppo insediativo” tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;

- f) gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..
11. Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti contigui agli ambiti di edificazione diffusa.
12. Per tali zone il P.I. definirà quindi:
- le destinazioni d'uso ammesse;
 - i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
 - i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
 - le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T..

PRESCRIZIONI

13. Vanno in ogni caso esclusi dai "nuclei residenziali in ambito agricolo":
- gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate;
 - le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel P.I. da dismettere/trasferire;
 - gli immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza di cui all'art. 30 e 48, in quanto già sottoposti a specifica disciplina e valorizzazione.
14. L'eventuale classificazione degli ambiti di edificazione individuati nel P.A.T. in "nuclei residenziali in ambito agricolo", comporta anche un consumo della S.A.T. disponibile, per i nuovi lotti edificabili considerati come S.A.U..
15. L'individuazione in sede di P.I. dei nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal P.A.T. dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - superficie territoriale non inferiore a m² 10.000;
 - indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 m³/m² (rif. Ex art. 24 L.R. 61/85);
 - rapporto di copertura riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).
16. La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:
- limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare,
 - l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
 - all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a m³ 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti fino ad un massimo di m³ 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà

- quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente;
- d) in tali nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi lotti in adiacenza a lotti in seconda fila già edificati;
 - e) che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;
 - f) a tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore a 100 m ove non siano presenti abitazioni;
 - g) che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevanti alla data di adozione della prima variante al P.I. ed eventualmente integrati in sede di osservazioni al P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo".
 - h) non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente;
 - i) che nella scheda relativa al singolo "nucleo residenziale in ambito agricolo" e nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il P.I. possa individuare nuove attività di servizio e/o compatibili con la residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale di riferimento.
 - j) Le N.T.O. del P.I. dovranno elencare le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno dei "nuclei residenziali in ambito agricolo", la cui volumetria dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T., già citati in precedenza.
 - k) che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di PI, dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI.
17. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il PI potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04.
18. Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 e C1 speciali dal vigente PRG, ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.
19. In sede di P.I. dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento. ”

ART. 35 – ATTIVITA' PRODUTTIVE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009)
3. P.A.T.I. della Saccisica (adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009)

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

4. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

DEFINIZIONI, CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T. ammette gli ampliamenti "fisiologici" delle zone D entro i limiti stabiliti dall'Art. 31 delle N.T.del P.T.C.P. della Provincia di Padova.
6. Gli ambiti destinati ad attività produttive già riconosciuti dal P.A.T.I. quali ampliabili e che interessano il territorio comunale di Sant'Angelo di Piove di Sacco sono circoscritti alla "Zona Industriale di Vigorovea".
7. Tale ambito è considerato dal P.A.T. di carattere strategico ed è pertanto finalizzato a:
 - a) rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio;
 - b) rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive localizzate in zona impropria;
 - c) ampliamento di unità locali già presenti nel territorio comunale;per una riorganizzazione complessiva delle aree produttive ed una qualificazione della struttura interna di servizi di rilevanza comunale ed intercomunale.

DIRETTIVE

8. Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti e con gli Enti interessati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione occorrenti, nonché all'asservimento dei terreni occorrenti ai fini del riequilibrio idrogeologico e di mitigazione degli impatti derivanti anche dagli insediamenti esistenti, sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua, nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali anche aggiuntive rispetto alle esistenti.
9. Il P.I. individua le attività produttive/commerciali in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:
 - a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 - b) compatibilità con il contesto;
 - c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
 - d) dotazione di opere di urbanizzazione.
10. Rispetto alle attività di cui al comma precedente, il P.I. indica:
 - a) le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
 - b) le attività da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, con possibilità di ampliamento comunque non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1.500 di s.l.c., escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I. della Saccisica.
11. Il P.I. può introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale nel rispetto delle indicazioni del P.A.T.I., nei limiti dimensionali stabiliti dal presente articolo, in coerenza con il P.T.C.P., da destinarsi ad aziende presenti da almeno 3 anni nel territorio comunale, al netto delle aree a destinazione produttiva/commerciale finalizzate al trasferimento di attività che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire.

12. In sede di programmazione di dette aree, il Comune è tenuto alla comunicazione preventiva all'Ufficio di Piano del P.A.T.I. delle modifiche da introdurre con il P.I. ai fini della verifica del rispetto dei suddetti limiti.
13. Al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche dei PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.
14. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni fissate dal P.A.T. persegue le finalità di cui al comma 7 del presente Articolo definendo:
 - a) gli ambiti destinati alla rilocalizzazione delle attività produttive, mediante l'applicazione dello S.U.A.P., individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee;
 - i parametri urbanistici;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse.
 - b) gli ambiti esclusi dallo sviluppo insediativo e dall'applicazione dello S.U.A.P. tra cui:
 - quelli interessati dalle invarianti di cui al precedente Titolo I, Capo II;
 - quelli sottoposti a vincolo ex L. 431/85 esterni all'urbanizzazione consolidata e all'edificazione diffusa;
 - quelli interessati dalla tutela dell'idrografia principale ai sensi del precedente Art. 18 delle presenti Norme Tecniche;
 - c) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
 - d) la priorità per l'insediamento di tipologie produttive:
 - omogenee e di filiera;
 - a basso grado di inquinamento;
 - che garantiscano un'occupazione qualificata.
 - e) le destinazioni d'uso ammesse tra:
 - usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri, residence;
 - commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività terziarie;
 - centri direzionali e uffici;
 - attività fieristiche, ricreative, di rappresentanza;
 - attività industriali;
 - artigianato produttivo;
 - commercio all'ingrosso, centri per la logistica;
 - servizi prescolastici, asili nido e scuole materne;
 - attrezzature per il verde e lo sport;
 - parcheggi pubblici e di uso pubblico e parcheggi pertinenziali;
 - laboratori di ricerca.
15. Il P.I., in coerenza con le indicazioni della V.A.S., monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base dei seguenti indicatori:
 - a) stato di attuazione delle aree esistenti;
 - b) stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - c) quantificazione e qualificazione della domanda generata dalla:

- rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio;
 - rilocalizzazione e dismissione di attività produttive site in zona impropria;
 - ampliamento di attività già presenti nel territorio comunale;
 - riorganizzazione delle aree produttive.
- d) presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
- e) presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
- f) presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale;
- procedendo contestualmente all'aggiornamento del censimento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati alla redazione di P.U.A. che assumono i contenuti e l'efficacia del Programma di Intervento di cui all'Art. 16 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179.

ART. 36 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA TERRITORIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. identifica contesti che necessitano di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale con particolare riferimento alle tematiche della viabilità, al riordino delle funzioni residenziali e al potenziamento delle strutture commerciali.

DIRETTIVE

4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T. definisce:
 - a) le modalità di trasformazione delle infrastrutture stradali e delle aree collegate in riferimento a:
 - riqualificazione degli spazi pubblici;
 - destinazioni d'uso attigue;
 - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
 - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
 - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
5. Il P.I. può individuare nuove aree e/o infrastrutture idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale purché di valore non strategico rispetto a quelli individuati dal PAT, senza procedere ad una variante del P.A.T. nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti N.T..

ART.37 – AMBITI DI TRAFORMAZIONE,RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. n. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Gli "Ambiti di trasformazione, riqualificazione e riconversione" corrispondono ad aree entro le quali le trasformazioni edilizio-urbanistiche previste comportano una marcata trasformazione sia dal punto di vista degli usi che del sistema insediativo e includono:
 - a) ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il P.A.T. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado, anche future;
 - b) linee preferenziali di sviluppo da riconfermare eventualmente in sede di PI.

DIRETTIVE

4. Il P.I. può modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelli individuati nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T., ferme restando le seguenti regole:
 - a) gli "Ambiti di trasformazione, riqualificazione e riconversione non possono superare i limiti dell'A.T.O. di appartenenza;
 - b) per la gestione e l'attuazione della trasformazione, l'Amministrazione Comunale privilegerà l'impiego degli Accordi con i privati e il ricorso a strumenti perequativi;
 - c) l'attuazione della trasformazione avverrà attraverso Atti di programmazione negoziata che assicurino la partecipazione dei soggetti interessati ai costi per la realizzazione delle dotazioni territoriali nel rispetto dei criteri perequativi, ovvero di una trasparente ed equa ripartizione fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto attuatore dei benefici generati dalla trasformazione degli immobili;
 - d) in tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di PUA convenzionati, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. n. 11/2004.
5. Il PI dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove, secondo i criteri indicati nel precedente art. 7.
6. Il PI definirà, se necessario, specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto del PUA convenzionato, e/o eventualmente anche attivato, con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 o attraverso programmi complessi
7. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
 - a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammmodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
 - c) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
 - d) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 6 delle presenti N.T. e l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni.

ART.37BIS – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. n. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Gli ambiti dei "contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" sono individuati dalla tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" ed interessano attività incoerenti in essere o dismesse di notevole consistenza, ubicate in contesti strategici, o nei casi in cui le complessità urbanistiche ed ambientali richiedono la predisposizione anche di più piani e/o programmi attuativi.
4. In tali contesti, il P.I., mediante accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/04 e con le modalità degli artt. 5 e 6 delle presenti N.T., individuano gli interventi di riqualificazione e riconversione e le modalità di trasferimento, anche per stralci, delle attività incoerenti in essere in aree idonee.
5. I "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" corrispondono ad aree entro le quali le trasformazioni edilizio-urbanistiche previste comportano una marcata trasformazione sia dal punto di vista degli usi che del sistema insediativo e includono:
 - a) ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il P.A.T. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado, anche future;
 - b) ambiti territoriali complessi ove sia immaginabile una riorganizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici e privati perseguendo il soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale;
 - c) linee preferenziali di sviluppo individuate dal PAT, che per la loro localizzazione e caratterizzazione assumono un ruolo strategico nello sviluppo del territorio comunale.

DIRETTIVE

6. La trasformazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T. e in particolare nell'allegato C "Schemi Direttore" alle presenti NT;
7. Il P.I. può modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelli individuate nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T., ferme restando le seguenti regole:
 - a) gli "Ambiti di trasformazione, riqualificazione e riconversione non possono superare i limiti dell'A.T.O. di appartenenza;
 - b) per la gestione e l'attuazione della trasformazione, l'Amministrazione Comunale privilegerà l'impiego degli Accordi con i privati e il ricorso a strumenti perequativi;
 - c) l'attuazione della trasformazione avverrà attraverso Atti di programmazione negoziata che assicurino la partecipazione dei soggetti interessati ai costi per la realizzazione delle dotazioni territoriali nel rispetto dei criteri perequativi, ovvero di una trasparente ed equa ripartizione fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto attuatore dei benefici generati dalla trasformazione degli immobili;
 - d) in tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di PUA convenzionati, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. n. 11/2004,.

8. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
- e) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - f) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
 - g) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
 - h) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse,
 - i) attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 6 delle presenti N.T. e l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni.

ART. 38 – ELEMENTI DI DEGRADO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. identifica le attività produttive che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio e alcuni fabbricati riconosciuti quali detrattori e/o incongrui, e ne persegue la rilocalizzazione in zona propria o la loro riqualificazione.

DIRETTIVE

4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T. e le direttive delle Azioni Strutturali definisce:
 - a) le modalità di riutilizzo dei siti eventualmente dismessi in riferimento a:
 - riqualificazione ambientale del sito;
 - destinazioni d'uso attigue all'attività;
 - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
 - specificità ambientali e paesaggistiche del contesto;
 - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
 - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
5. Il P.I. può individuare ulteriori elementi di degrado purchè di modesta entità rispetto a quelli di rilevanza strategica individuati nel PAT:

ART. 39 – LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. fissa i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento al tessuto urbanizzato (parcheggi, viabilità, edificazione, ecc.) e alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

4. Il P.I. all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
5. Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. nel rispetto della S.A.U. trasformabile.
6. All'interno delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici attuativi, gli standard a servizi costituiti da spazi verdi potranno essere collocati anche esternamente ai limiti fisici alla nuova edificazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. n. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, oltre a quanto previsto dal Titolo VI delle presenti N.T..
8. Fino all'adozione della prima variante al P.I., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente alla data di adozione del P.A.T. in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lettere a) e b), c), e d) Art. 3, D.P.R. 380/2001 Testo Unico Edilizia (TUE).

ART. 40 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. fissa le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dal P.R.G.C. Vigente alla data di adozione del P.A.T.. e le suddivide in:
 - a) Linee preferenziali di sviluppo insediativo;
 - b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo programmate dal PRG vigente da riconfermare in sede di PI;
 - c) Linee preferenziali di sviluppo miste - Commerciale/Direzionale/Residenziale;
 - d) Linee preferenziali di sviluppo produttivo;
 - e) Linee preferenziali di sviluppo produttivo programmate dal PRG vigente da riconfermare in sede di PI.

DIRETTIVE

4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi del P.A.T. ed i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., definisce gli ambiti di sviluppo edilizio individuando specifiche zone residenziali, produttive e di servizio sulla base dei seguenti criteri:
 - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - b) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
 - d) attenersi prioritariamente alle “linee preferenziali di sviluppo insediativo”.
5. Le aree di urbanizzazione programmata rappresentano le zone di espansione del PRG vigente assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora approvato dal Consiglio Comunale e/o non ancora convenzionate alla data di adozione del PATI, nonché quelle ricomprese in programmi urbanistici che alla stessa data non risultino ancora attuati.
6. Relativamente alle previsioni di sviluppo insediativo in adiacenza agli ambiti di edifici/manufatti tutelati, particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi, al fine di salvaguardare caratteri identitari e con visuali dei beni storici-ambientali ivi presenti”, anche attraverso l'interposizione di aree verdi (rete ecologica secondaria/aree verdi pubbliche, ecc.), o assumendo parametri urbanistici non impattanti (altezze dei nuovi edifici rapportate alla distanza dai beni storici al contorno, ecc.) , o prescrivendo che le nuove progettazioni contengano uno studio di inserimento paesaggistico degli interventi rispetto al contesto urbano storico di riferimento.
7. Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del PATI, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà, la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purchè non in contrasto con le indicazioni del PATI. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.
8. Le previsioni di sviluppo definite dal P.I., in conformità alle indicazioni del P.A.T. e del P.A.T.I. della Saccisica, dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuova residenza che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei nuclei esistenti e gli interventi di riqualificazione

del tessuto edilizio esistente. Il P.I. valuterà in questo senso anche l'eventualità di riconfermare eventuali aree di sviluppo previste dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate.

9. Il P.I. può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., comunque non superiore al 30% del Dimensionamento, esternamente alle linee preferenziali di sviluppo a completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e degli edifici isolati in zona agricola fatto salvo il rispetto dei "limiti fisici alla nuova edificazione", degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e dei vincoli e tutele del P.A.T., e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S..
10. Negli ambiti di espansione urbana, che interessano aree della rete ecologica prevista dal PAT, si privilegerà l'utilizzo delle suddette aree come dotazione di standard a verde, al fine da garantire l'effettiva attuazione della connessione ecologica individuata dal Piano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Tutte le nuove aree di espansione individuate dal P.I. dovranno essere soggette a P.U.A. e all'istituto della perequazione urbanistica previsto dall'Art. 35 della L.R. 11/2004 e dall'Art. 4 delle presenti N.T..
12. L'adozione del PI comporterà, per i PUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.
13. Le aree di urbanizzazione programmata del PATI confermano tutte le Z.T.O. di espansione, anche se non ancora convenzionare.
14. Nel PI, in caso vengano confermate, le nuove espansioni previste nell'ATO 1, nei pressi della Strada dei Vivai, devono essere opportunamente progettate e realizzate delle fasce verdi di connessione ove il PATI individua la fascia di connessione naturalistica/corridoio ecologico green way, anche in funzione di mitigazione degli impatti indotti dalla Strada dei Vivai.
15. Per le nuove espansioni produttive previste nell'ATO 5 si preveda che, in fase di progettazione e realizzazione degli interventi, gli standard urbanistici a verde vengano localizzati nella parte nord-est dell'ATO, ove rientra la fascia di tutela urbanistica-ambientale dello Scolo Rio Il Ramo.

ART. 40BIS – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA – PARCHI COMMERCIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale 13 Agosto 2004, n°15, "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".
2. L.r. 21/2007
3. P.T.C.P. approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009 .
4. P.A.T.I. della Saccisica adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

DEFINIZIONI

5. Le grandi strutture di vendita devono ai sensi dell'art. 7 della Lr. 15/2004 soddisfare i seguenti parametri dimensionali:
 - a) superficie oltre 2.500 mq e non superiore a 15.000 mq. nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
 - b) superficie oltre 1.500 mq. e non superiore a 15.000 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.
6. In deroga a quanto stabilito dal precedente comma nel caso di accorpamenti di cui all'articolo 8, comma 1, lettera b) della Lr 15/2004, di medie e grandi, con almeno una grande, strutture di vendita preesistenti e operanti da almeno tre anni il limite massimo è fissato in mq. 25.000.

DIRETTIVE

7. Le grandi strutture di vendita di nuova formazione, coerentemente con l'art. 34 del P.T.C.P. approvato, andranno individuate in sede di PI., esclusivamente tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. 4 del P.A.T.I., all'interno di:
 - a) ambiti di livello provinciale previsti dal P.T.C.P. approvato;
 - b) ambiti produttivo/commerciali esistenti o programmati dai P.R.G. vigenti da riconvertire e/o riqualificare;
 - c) ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. 4 del P.A.T.I.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Nuove ulteriori localizzazioni, anche attraverso dismissioni e accorpamenti di altre grandi o medie strutture di vendita, possono essere previste in coerenza con le norme del P.T.C.P. e del presente P.A.T. senza costituire variante al Piano, purchè venga sottoscritto un accordo territoriale tra i Comuni facente parte del PATI della Saccisica.
9. In ogni caso l'individuazione di ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita, anche formata da più strutture costituenti parco commerciale, deve essere verificata nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - a) compatibilità ambientale:
 - i. condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
 - ii. inquinamento acustico ed atmosferico derivante dalla valutazione dello stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - iii. tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
 - b) compatibilità relazionale:
 - i. collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - ii. grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - iii. effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale;

- c) qualità dell'insediamento:
- i. valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - ii. valutazione degli standard urbanistici di progetto (aree destinate al verde pubblico e parcheggio);
 - iii. valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - iv. valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica;
 - v. valutazione del ricorso in forma prevalente a fonti rinnovabili di energia.

ART. 40TRIS – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", art. 39 comma3.

DEFINIZIONI

2. Il Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco non è tenuto ai sensi dell'art.39 comma 3 della L.R.11/2004, alla riserva di aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica.
3. Il PAT riconosce comunque la rilevanza della funzione abitativa quale fattore essenziale e imprescindibile per la persona, la famiglia e l'equilibrato assetto sociale.
4. L'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno abitativo caratterizza il PAT, ne pervade le strategie e gli obiettivi, e trova risposta in tutti gli ATO secondo modalità e forme coerenti e compatibili con l'ambiente.
5. Il PAT prevede che il soddisfacimento del fabbisogno di abitazioni avvenga prioritariamente mediante l'uso del patrimonio immobiliare esistente e mediante interventi di recupero, ristrutturazione e riconversione.
6. Gli interventi dovranno essere caratterizzati da particolare qualità insediativa e costruttiva e dovranno partecipare alla formazione di adeguati stock di Edilizia Residenziale Pubblica.
7. Per Edilizia Residenziale Pubblica, nel presente PAT, si intende:
 - a) l'edilizia sovvenzionata a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato, realizzata dallo Stato stesso o dagli enti pubblici, regioni, comuni, ater ;
 - b) l'edilizia agevolata-convenzionata realizzata con il concorso pubblico e privato, e la corresponsione di contributi volti principalmente all'abbattimento dei tassi d'interesse dei mutui.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

8. Gli interventi possono essere realizzati da cooperative edilizie, da imprese di costruzioni, da enti e dai privati proprietari delle aree preventivamente acquisite anche tramite gli istituti della perequazione e/o esproprio.
9. La quantità di superficie o volume da riservare per Edilizia Residenziale Pubblica è determinata in sede di PI. Il PI definirà anche il numero minimo di alloggi realizzare per ciascun intervento distribuendo gli interventi e contenendo del numero di alloggi al fine di non favorire forme di separazione sociale.
10. Il PI, inoltre, individuerà e disciplinerà gli interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (social housing) finalizzata a soddisfare la popolazione che non può accedere al libero mercato della casa e non possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi pubblici. Detti interventi potranno prevedere la cessione al Comune di alloggi da destinare a detta esigenza abitativa o, in alternativa, il convenzionamento per la locazione a canone convenzionato.
11. In considerazione della rilevanza sociale del soddisfacimento del fabbisogno abitativo come sopra considerato e in coerenza con i principi della legge regionale 11/04, il PATI attribuisce pubblico interesse alla realizzazione di alloggi Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale.
12. In sede di PI potranno essere valutate forme perequative che, insieme al soddisfacimento del fabbisogno abitativo del richiedente, prevedano la realizzazione di alloggi da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale.

ART. 41 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. classifica quali "Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza" le aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione.
4. Il PAT riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del PRG vigente.

DIRETTIVE

5. Il P.I. provvederà a disciplinare:
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
6. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi del P.A.T.:
 - a) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
 - b) indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
 - c) prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Fino all'adozione della prima variante al P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G. previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

ART. 42 – INFRASTRUTTURE LINEARI E DIRETTRICI TEMATICHE ALTERNATIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"
3. Il P.A.T. ha individuato:
 - a) le infrastrutture di maggior rilevanza;
 - b) le infrastrutture di maggior rilevanza di progetto;
 - c) le infrastrutture di maggior rilevanza di progetto programmate sovra comunali;
 - d) le infrastrutture lineari da assoggettare ad interventi di adeguamento strutturale;
 - e) le direttrici tematiche alternative per i flussi di attraversamento e/o per i mezzi pesanti.
4. Per le infrastrutture lineari della viabilità di livello comunale esistenti, programmate e di progetto, la rappresentazione cartografica dei tracciati, riportata nella medesima tav. 4, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati definibili in sede di progettazione preliminare e definitiva.

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T. definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali appartenenti alla rete della mobilità, come elencata al comma terzo del presente Articolo, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
 - a) il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
 - b) la moderazione del traffico nei tratti urbani;
 - c) la riorganizzazione dei flussi di traffico;
 - d) la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
 - e) la qualificazione dei materiali e degli spazi.

DIRETTIVE

6. Il P.I. provvederà a disciplinare per le singole infrastrutture esistenti e di nuova previsione:
 - a) la categoria di appartenenza;
 - b) le modalità di realizzazione e/o riqualificazione;
 - c) gli interventi di compensazione ambientale;
 - d) gli interventi relativi alla moderazione del traffico;
 - e) gli interventi "complementari" riguardanti le intersezioni ed i collegamenti con gli assi principali;
 - f) gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l'arredo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Rimangono valide le disposizioni di cui all'art. 19 delle presenti N.T..
8. Non costituiscono variante al PAT le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.
9. All'interno dei "varchi" di indicazione strategica del Piano, inerenti le previsioni di progetto delle infrastrutture viarie di carattere sovracomunale/intercomunale e comunale, i cui tracciati non sono ancora definiti da progetti definitivi, non sono di regola consentiti interventi di trasformazione urbanistica che possano compromettere l'attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione. Conseguentemente alla definizione del tratto stradale di progetto, attraverso l'approvazione del progetto definitivo dell'opera, esso verrà riportato nella Tavola 1 del PAT congiuntamente alla relativa fascia di rispetto, senza comportare variante al Piano.

10. In generale la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal CdS e relativo Regolamento, dal DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; le nuove intersezioni quanto previsto dal DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"; in particolare qualora siano a rotatoria dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalla "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dall'amministrazione provinciale.
11. In ogni caso le varie fasi di progettazione interessanti la viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente concordate con il Settore Viabilità della Provincia di Padova e dovranno essere formalmente approvati/concessionati i progetti definitivi-esecutivi.
12. Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata "qualità architettonica" intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante."

BARRIERE INFRASTRUTTURALI

CONTENUTI E FINALITÀ

13. Si definiscono tali aree o punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.
14. Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati. Si distinguono in:
 - 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza;
 - 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
15. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado.
16. Le barriere infrastrutturali possono anche assumere la valenza di limite fisico alla nuova edificazione, di cui di cui all'art. 39 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

15. Comuni ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
16. Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.
17. Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
18. Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.

19. Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
20. Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
21. Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
22. Gli interventi di mitigazione dovranno:
 - costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
23. Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
24. Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
25. Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
26. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
27. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

ART. 43 – PERCORSI CICLOPEDONALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. individua i principali “Percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto” sui quali basare la programmazione comunale riguardante la mobilità ciclabile finalizzata a:
 - a) aumentare la mobilità in bicicletta offrendo al ciclista situazioni sicure, protette e confortevoli;
 - b) riqualificare la vita della gente e l'immagine armoniosa e ad alta socialità dello spazio urbano;
 - c) dare autonomia ed indipendenza agli utenti deboli della strada;
 - d) messa in rete della viabilità minore, favorendo la formazione di percorsi a valenza didattico-naturalistica e la creazione di centri di educazione ambientale (CEA).

DIRETTIVE

4. Il P.I. potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal P.A.T..
5. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal P.I. o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.
6. Gli strumenti di attuazione dovranno tener conto che le tipologie di percorsi e le soluzioni possibili sono diverse:
 - a) separazione
sedi proprie per le biciclette, separate da cordoli, oppure a quota marciapiede, monodirezionali o bidirezionali, obbligatorie in affiancamento alle strade di scorrimento;
 - b) integrazione
promiscuità tra le biciclette e gli altri veicoli, cercando comunque condizioni di sicurezza, si attua dove pur essendoci forte domanda non c'è spazio per la separazione o dove la domanda non è talmente forte da giustificare la separazione;
 - c) moderazione del traffico
interventi puntuali all'assetto stradale finalizzati a trasformare l'immagine della strada affinché l'automobilista modifichi automaticamente ed inconsciamente il suo modo di guidare.
7. Il P.I. dovrà adottare misure finalizzate a:
 - a) realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
 - b) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
 - c) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
 - d) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
 - e) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

ART. 43BIS – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (approvato con con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).
3. Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Saccisica (adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009).

AMBITO DI APPLICAZIONE

4. La sostenibilità ambientale ed energetica di cui al presente articolo si applica per le seguenti categorie in conformità a quanto disposto dall'art. 13 delle N.T. del Pati della Saccisica e degli artt. 30 e 9 punto c) delle N.T. del PTRC.
5. Utilizzo dell'energia geotermica mediante scambiatori a circuito chiuso (sondegeotermiche)
 - a) L'ambito della saccisica si presta ottimamente all'utilizzo di questa tecnologia poiché sono presenti terreni fini saturi sotto i primi metri di profondità e la presenza d'acqua nel sottosuolo favorisce lo scambio termico.

Prescrizioni:

1. utilizzare sistemi di posa delle sonde geotermiche che garantiscano un adeguato isolamento delle falde acquifere presenti (ad es. rivestimento provvisorio di tutta la perforazione) sia in Fase di esecuzione sia in fase di cementazione;
 2. assicurarsi che la cementazione delle sonde sia eseguita a regola d'arte ed in modo adeguato da fondo foro fino a completo intasamento e con prodotti ecocompatibili;
 3. dimensionare gli impianti in modo tale da poter utilizzare soltanto acqua come fluido vettore all'interno delle sonde, per evitare fenomeni di inquinamento in caso di perdita del sistema;
 4. per impianti che sfruttino industrialmente l'energia geotermica o per impianti civili digrosse dimensioni, prevedere un adeguato studio geologico che valuti attentamente nel tempo la compatibilità dell'impianto per quanto riguarda i terreni e le falde presenti.
6. Promozione di iniziative volte all'uso corretto delle risorse energetiche e allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili.
 - a) Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, applicando sia il Regolamento Edilizio che le "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile" (Quaderno n. 4 del P.T.C.P. della Provincia di Padova).
 - b) In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali (P.A.T., P.I.) i Comuni individuano interventi che:
 1. consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
 2. localizzano aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
 3. introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;
 4. promuovano "Accordi Volontari" con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.) per una corretta applicazione del "Regolamento Edilizio Sostenibile".

- c) I Comuni del PATI, di concerto con la Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del
- d) Il P.A.T.I. elaborerà un Regolamento Edilizio Sostenibile Tipo e la disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio per consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile per accedere ai diversi livelli degli incentivi economici e urbanistico-edilizi.

7. Riduzione delle emissioni dei gas climalteranti

- a) La protezione del clima rappresenta un aspetto fondamentale della politica di sostenibilità dei Comuni del P.A.T.I. della saccisica. Nel perseguire gli obiettivi della riduzione delle emissioni dei gas serra climalteranti i comuni possono, attraverso una adesione volontaria, aderire al "Progetto CLIPAD", allegato al presente Piano, strumento generale messo a disposizione della Provincia di Padova. Tale progetto è mirato a creare una diffusa consapevolezza sulle problematiche legate al cambiamento climatico e a fissare un obiettivo di riduzione dei gas serra rispetto alla quantità globale emessa per l'applicazione della pianificazione prevista nel proprio territorio.
- b) La compensazione ambientale potrà essere realizzata mediante:
 - 1. interventi direttamente nel territorio;
 - 2. attraverso l'acquisizione di crediti di emissione;
 - 3. attraverso l'acquisizione di certificati nell'ambito dei meccanismi flessibili del Protocollo di Kyoto;
 - 4. altri schemi volontari di riduzione delle emissioni.
- c) Per l'applicazione del progetto CLIPAD, i Comuni potranno ricercare partner pubblici e privati che assicurino le risorse necessarie alla realizzazione di progetti e/o all'acquisto di crediti che permettano il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
- d) Le principali azioni del progetto CLIPAD sono:
 - 1. efficientizzazione energetica negli edifici della pubblica amministrazione;
 - 2. interventi di ottimizzazione dei consumi e utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili;
 - 3. creazione di aree forestabili
 - 4. trasporti;
 - 5. edilizia sostenibile.

8. Risorse idriche

I Comuni, in ottemperanza all'art.16 punti 2 e 4 del PTRC adottato nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) promuovono l'adozione di misure per l'eliminazione degli sprechi idrici, per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo ed il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzazione di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue;
- b) incentivano nelle aree con presenza di poli produttivi la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata, in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali.

9. Impianti fotovoltaici

I Comuni, in ottemperanza agli artt. 9 e .30 del PTRC adottato, localizzano gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo preferibilmente nelle aree industriali, a grande distribuzione commerciale ed in quelle compromesse dal punto di vista ambientale, ivi comprese quelle costituite dalle discariche controllate di rifiuti e dalle aree delle cave dismesse.

La progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione

PARTE II: VALORI E TUTELE

ART. 44 – AMBITO AGRICOLO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. individua nella Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità” l’ “Ambito agricolo” che interessa le parti extraurbane, posto oltre il limite edificato destinate:
 - a) all’esercizio dell’attività agricola e zootecnica;
 - b) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
 - c) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - d) agli insediamenti abitativi.
4. Per questo ambito gli obiettivi che il P.A.T. persegue sono:
 - a) la tutela dell’integrità del territorio rurale;
 - b) la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti N.T.;
 - c) la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
 - d) il recupero dell’edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
 - e) la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica;
 - f) favorire forme di cooperazione e consorzio tra gli operatori agricoli locali, con lo scopo di accedere alle forme di finanziamento regionali e comunitarie.

DIRETTIVE

5. Il P.I. provvederà ad individuare e definire:
 - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l’aggiornamento della schedatura puntuale;
gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal P.A.T.;
 - b) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - c) la ricognizione e l’adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all’edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario;
 - d) le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolte delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall’esercizio dell’attività;
 - f) gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
6. Il P.I. detta specifiche prescrizioni riguardanti l’attività edilizia in “Ambito agricolo” con particolare riferimento a:

- a) demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo;
- b) divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi di cui al titolo V della legge regionale n. 11/2004.
- c) Il P.I. provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Sono vietati gli interventi che possono compromettere le scelte e/o interferire con gli ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo (Art. 40 delle presenti N.T.) se non preventivamente concordati con gli enti preposti.
8. Nelle more di approvazione del P.I., vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate.

ART. 45 – AMBITI TERRITORIALI INTEGRATI / PARCO AGRARIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”;

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 2, “Carta delle Invarianti”
3. Tavola n. 4, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.A.T. individua gli “Ambiti territoriali integri” che interessano le aree agricole ancora intatte, ossia non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie.
5. Essi coincidono sostanzialmente con le “Aree ad elevata utilizzazione agricola” individuate nel nuovo PTRC, e li disciplinate all'art. 10 delle NT, mediante direttive specifiche per i P.I., finalizzate alla loro salvaguardia:
 - a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo;
 - b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura;
 - c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità;
 - d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche;
 - e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione; al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura.

DIRETTIVE

6. Il P.I. precisa i perimetri delle zone agricole integre e ne dispone apposita normativa perseguendo, oltre gli obiettivi già individuati nel precedente comma 5 propri del PTRC, i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell'integrità del territorio;
 - b) eliminazione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
 - c) salvaguardia della biodiversità e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile.
7. Il P.I. favorisce e incentiva prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Per gli ambiti territoriali integri valgono le prescrizioni dell'art. 27 delle presenti N.T.
9. Nelle more di approvazione del P.I., vanno conservati i tradizionali impianti poderali, in particolare i segni ordinatori (siepi, canali, filari, fossi) nel territorio.

ART. 45 BIS– EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio";

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

EDILIZIA ESISTENTE

2. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 48 relativamente ai complessi ed edifici con valore storico-ambientale, negli edifici esistenti in zona agricola, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., sono consentiti:
 - a) gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di mc 800 comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
 - b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, art. 3 D.P.R. 380/01, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;
 - c) gli interventi di demolizione:
 - i. delle opere incongrue;
 - ii. degli elementi di degrado;
 - iii. degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 - iv. delle attività produttive in zona impropria;Tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi" che vengono disciplinati e localizzati dal P.I..
 - d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole che vengono disciplinate dal P.I.;
 - e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER LE NUOVE EDIFICAZIONI

3. Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi già presenti nel PRG vigente che potranno essere modificati in sede di variante al P.I..

DIRETTIVE PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.

4. Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.
5. Il P.I predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:
 - a) -Oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà 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. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
 - b) L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;

- c) non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e 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;
 - d) è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
 - e) è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie.
6. Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.
7. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

ART. 46 – AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE DI INTERESSE COMUNALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”;

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. individua nella Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità” gli “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale” che interessano aree agricole non compromesse, ossia non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie.
4. Gli “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale” costituiscono elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale, e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse locale.

DIRETTIVE

5. Il P.I. dovrà perseguire l'acquisizione e la riqualificazioni delle aree verdi, equilibrando il rapporto tra aree verdi fruibili e aree edificate.
6. Gli “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale” si attuano prioritariamente attraverso il ricorso alla perequazione urbanistica e la compensazione ambientale, con le modalità previste dal Titolo II delle presenti N.T.
7. I proprietari delle aree ricadenti nell'ambito possono presentare proposte ai sensi dell'art. 6 L.r. 11/2004 coerenti con gli obiettivi evidenziati nell'apposito allegato “Schemi Direttore” alle presenti N.T.

ART. 47 – RETE ECOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

2. Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
3. Direttiva Habitat 92/43/CEE
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
5. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).
6. P.A.T.I. della Saccisica adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

7. Tavola n. 4.1, “Carta delle Trasformabilità”
8. Gli elementi che costituiscono la rete ecologica sono:
 - a) corridoio principale blueway
 - b) corridoio principale greenway – linee preferenziali di connessione di progetto
 - c) corridoio secondario greenway - linee preferenziali di connessione di progetto
 - d) aree di connessione naturalistica

CONTENUTI E FINALITÀ

9. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.
10. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.
11. La “Rete ecologica” è definita dall'insieme degli elementi costitutivi di livello comunale:
 - a) *corridoio principale blueway*:
sono individuati lungo i principali corsi d'acqua a dal P.T.C.P.;
 - b) *corridoio principale greenway* :
individuano connessioni potenziali di progetto attraverso le aree di connessione naturalistica, non poggiano su elementi naturalistici esistenti ,ma intendono collegare, ove esistenti, spazi agricoli integri ad elevata conservazione, corsi d'acqua e parchi;
 - c) *corridoio secondario greenway* :
individuano connessioni potenziali di progetto che collegano aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di opportuni varchi di transizione;
 - d) *area di connessione naturalistica*:
Esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:
 - i. 1. destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate -buffer zones);
 - ii. 2. destinazione “mista”, ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:
 - i. grado “1”, individuate prevalentemente su:
 1. fasce adiacenti ai corsi d'acqua tutelati;
 2. aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 3. aree in cui le nuove infrastrutture richiedono azioni di mitigazione; ove non è consentita l'individuazione di nuove zone produttive; le nuove edificazioni di carattere residenziale devono mantenere una bassa densità edilizia e consentire opportuni

varchi nell'edificato; dove non è consentito l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e dove non è consentita l'individuazione di nuovi allevamenti intensivi o l'ampliamento di quelli esistenti, ad eccezione di interventi necessari a seguito di adeguamenti a nuove normative o per la realizzazione di volumi tecnici necessari a ridurre l'impatto ambientale degli allevamenti stessi.

- ii. grado "2", individuate prevalentemente su: aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.

DIRETTIVE

12. Il P.I. sulla base degli indirizzi del P.A.T.I. dovrà prevedere una specifica disciplina degli elementi della rete ecologica attraverso:
 - a) il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
 - b) la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, macchie boscate, ecc);
 - c) la ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica;
 - d) la tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
 - e) l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.
 - f) la valutazione di compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione in corrispondenza dei varchi della rete ecologica.
13. Il P.I. per Corridoi ecologici principali:
 - a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways - vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways - vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - d) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
14. Il P.I. per Corridoi ecologici secondari:
 - a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;
 - c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - d) raccorda siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - e) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
15. Il P.I., in rapporto alle trasformazioni previste dal P.A.T., definirà:
 - a) gli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, contestuali o preventivi, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica e risolvere le discontinuità/interruzioni evidenziate dal P.A.T.;

- b) le modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di adozione e gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare, nella rete ecologica intercomunale.
16. Il P.I. dovrà recepire le indicazioni riguardanti la costruzioni delle reti ecologiche a livello sovracomunale, definite dalla pianificazione di livello superiore e in ogni caso definire:
- a) fasce periurbane di miglioramento ecologico;
 - b) perimetri di aree produttive potenzialmente critici;
 - c) nodi di rete ecologica;
 - d) aree tampone;
 - e) opere lineari previste;
 - f) siepi e filari;
 - g) ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua;
 - h) ambiti agricoli con presenza significativa di siepi e filari.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17. La realizzazione ed il mantenimento degli elementi della "Rete ecologica" previsti dal P.A.T. è vincolante.
18. Il P.I. e i P.U.A. possono prevedere delle modifiche alla loro localizzazione conseguenti la implementazione degli interventi, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche introdotte in sede di P.I. e di P.U.A. non possono comunque stravolgere gli obiettivi ed i contenuti progettuali del P.A.T.
19. Sono vietate nelle aree interessate dai suoi elementi costitutivi:
- a) la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - b) l'apertura di cave e discariche.
20. È vietato:
- a) l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). È obbligatorio il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.
 - b) rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - c) qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie tipiche" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Sono ammessi interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa specifica vigente. Il mutamento permanente di superficie boscata, nelle more della disciplina specifica di settore, è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione.
 - d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. n. 53 del 15. 11.1974;
 - e) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - f) il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e poderale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - g) l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - h) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;

- i) l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
- j) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi.

ART. 48 – ELEMENTI STORICI TUTELATI – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
4. Tavola n. 2, "Carta delle Invarianti"
5. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il PAT, ai sensi dell'art. 40, comma 3 della L.R. n. 11/2004, relativamente ai centri storici e beni culturali, e ai sensi dell'art. 43 individua, in riferimento alle lettere dello stesso articolo:
 - a) Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale vincolati (Ville Venete)
 - b) Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale non vincolati
 - e) Manufatti rurali, non vincolati, ossia:
 - i. già oggetto di tutela da parte del PRG vigente (ex art. 10 LR n. 24/1985);

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Il PI, ai sensi dell'art. 17, comma 2 lett. e) della L.R. n. 11/2004, provvederà a definire le modalità d'intervento sull'intero patrimonio edilizio esistente da salvaguardare, in coerenza a quelle già delineate prioritariamente dal PAT per i beni culturali e i centri storici (art. 40), nonché per il territorio agricolo (art. 43).
8. Entro le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli edifici sottoposti a tutela monumentale, testimoniale e Ville venete, sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.
9. Il PI privilegia in via prioritaria l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime.
10. Il PI, ai sensi dell'art. 40, comma 3 della L.R. n. 11/2004, relativamente ai centri storici e beni culturali, e ai sensi dell'art. 43 della stessa per quanto riguarda il territorio agricolo, determina attraverso apposita scheda normativa:
 - a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a) gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili.
11. Fino all'approvazione della prima variante al P.I., sugli immobili di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal vigente P.R.G. nonché quelli di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001.
12. Per quanto ivi non previsto, il PI attua le prescrizioni dell'art. 26 D) del PTCP.
13. Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, può definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche ed ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi,

funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza ed in ogni caso tutte le destinazioni compatibili con i valori storico testimoniali presenti.

ART. 49 – SETTORE TURISTICO - RICETTIVO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
2. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).
3. P.A.T.I. della Saccisica adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Al fine di garantire reale applicabilità degli obiettivi strategici per un turismo sostenibile di visitazione, agriturismo e collegato alle attività del tempo libero, Il P.A.T. individua nella Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità":
 - a) area da adibire ad attrezzatura turistico-ricettiva
 - b) Itinerario di interesse turistico (Tra Brenta e Bacchiglione)

DIRETTIVE

6. Per le finalità di cui al comma precedente, il P.I. rivolge speciale attenzione al presidio e alla promozioni delle seguenti tematiche:
 - a) impatto dei trasporti;
 - b) promozione di centri di educazione ambientale (CEA);
 - c) promozione di forme di cooperazione e dialogo con le Amministrazioni facenti parti del Bacino Turistico della Saccisica che ha visto di recente l'inaugurazione della sede "Centro di Promozione turistica della Saccisica", collegato con l'azienda Turismo di Padova, a Piove di Sacco;
 - d) formazione di percorsi a valenza didattico-naturalistica;
 - e) qualità della vita dei residenti e della popolazione turistica;
 - f) qualità dell'offerta e degli addetti-operatori;
 - g) allargamento del rapporto domanda/offerta rispetto all'obiettivo della destagionalizzazione;
 - h) tutela attiva del patrimonio Culturale ed Ambientale funzionali al turismo;
 - i) tutela attiva delle identità delle destinazioni;
 - j) diminuzione ed ottimizzazione, utilizzo delle risorse naturali con particolare riferimento all'acqua;
 - k) diminuzione e gestione dei rifiuti con organizzazione efficace delle raccolte onde evitare le permanenze visibili e prolungate sul territorio.
7. Il P.I. favorisce la creazione di strutture extra alberghiere ed agrituristiche nel territorio e all'esterno dei centri abitati, con preferenza per gli edifici e complessi di valore testimoniale, le Ville Venete e le case coloniche ed i manufatti di pregio storico-ambientale.
8. Il P.I. promuove, in concerto con la Provincia, la realizzazione dei percorsi previsti.
9. Gli itinerari di interesse turistico promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle Emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.
10. Gli itinerari ciclopeditoni devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditona, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale e informare sulle direzioni, le principali mete storico-culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.

11. Nei casi di conflittualità e di impatto tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità di interesse sovra comunale previste dal P.A.T.I., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

TITOLO VII: FORMAZIONE DEL P.I.

ART. 50 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.

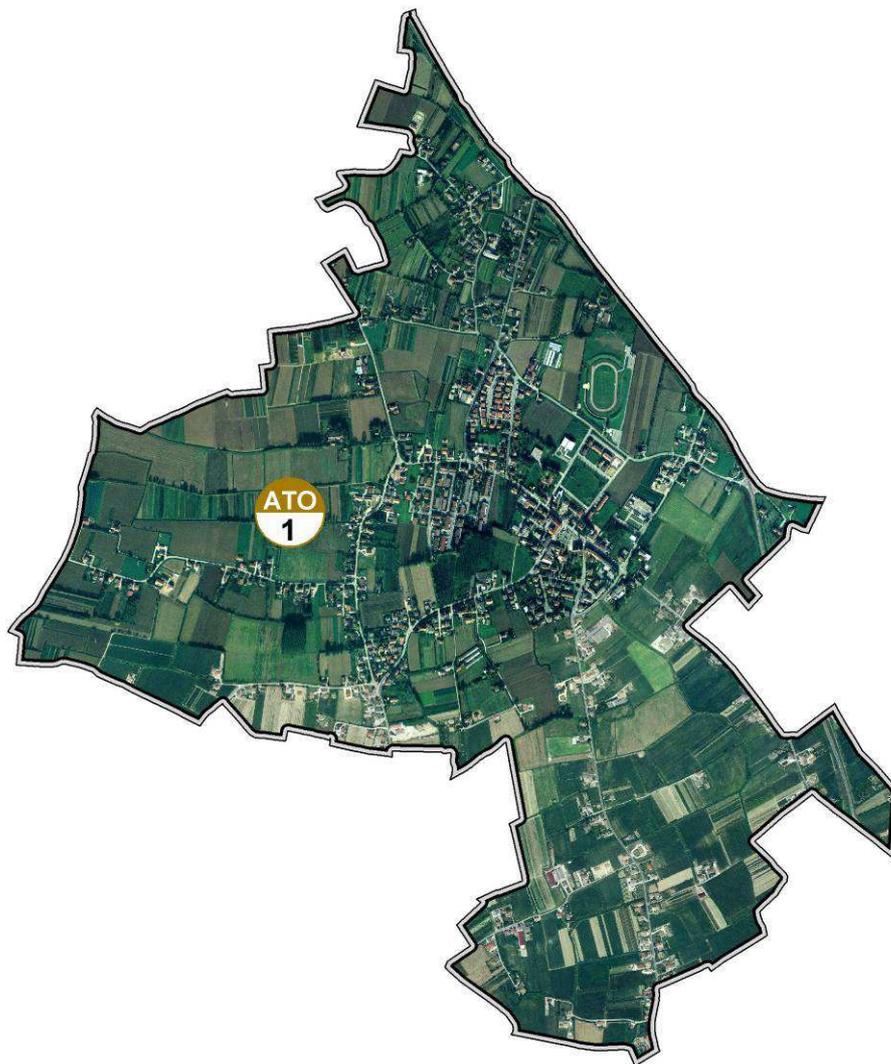
1. Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.. Il P.I. può non coincidere rigorosamente con il P.A.T. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Il P.I. può modificare il P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
 - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del Dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;ed in generale nell'ipotesi di:
 - f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
 - g) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
3. Il P.I. può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., definiti nei successivi articoli, solo nel caso non venga superata la quantità di Superficie Agricola Utilizzata trasformabile quantificata in 13,05 ha per l'intero territorio comunale e nelle altre fattispecie richiamate nelle presenti N.T..
4. Il P.I. individua gli interventi di trasformazione edilizia e li vincola alla realizzazione degli interventi ambientali, strutturali e infrastrutturali di compensazione ritenuti prioritari e riguardanti i progetti/argomenti di seguito elencati:
 - a) Patrimonio edilizio storico
 - b) Edificazione diffusa
 - c) Attrezzature interesse collettivo
 - d) Rete e corridoi ecologici
 - e) Sicurezza idraulica
 - f) Tutela del paesaggio
 - g) Sistema depurazione
 - h) Allevamenti
 - i) Aree industriali
 - j) Aree servizi
 - k) Traffic calming
5. Il P.I. individua le priorità di cui al precedente comma 4 del presente articolo sulla base dei seguenti criteri:
 - a) andamento demografico e composizione popolazione
 - b) adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico
 - c) andamento mercato immobiliare
 - d) criticità ambientali
 - e) sicurezza del territorio

- f) stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo)
 - g) andamento attività settore primario
 - h) andamento attività settore secondario e terziario
 - i) domanda/offerta di mobilità
 - j) programmazione comunitaria, nazionale e regionale
 - k) pianificazione territoriale e di settore di livello sovracomunale
6. Le modalità di attuazione di quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5 del presente articolo sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dalla V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I..
7. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PAT 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. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale determinato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGR 3178 del 08/10/2004 e s.m.i. e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.
8. Nelle previsioni di PUA con superficie territoriale maggiore a 30.000 mq o con potenzialità edificatoria superiore a 50.000 mc, dovranno essere previsti almeno ulteriori 10 mq/ab di aree a standard.

ART. 51 - NORME SPECIFICHE PER LE A.T.O.

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) sulla base di specifici caratteri insediativi, morfologici e ambientali;
2. La Tavola n. 4.1, "Carta delle Trasformabilità" evidenzia la suddivisione del territorio comunale in 65 A.T.O. così articolati:
 - A.T.O. n. 1 Capoluogo
 - A.T.O. n. 2 Celeseo
 - A.T.O. n. 3 San Polo
 - A.T.O. n. 4 Vigorovea
 - A.T.O. n. 5 Vigorovea produttiva
3. Il Dimensionamento degli A.T.O. è organizzato puntualmente nella "Tav. 4.2. Strategie e dimensionamento" facente parte del presente PAT .
4. La capacità insediativa prevista per ogni singola A.T.O. può essere trasferita, per una sola volta, fino al massimo del 10% negli A.T.O. senza che questo comporti variante al presente P.A.T., nel rispetto del dimensionamento complessivo medesimo. La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito, nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

A.T.O. n. 1 "Capoluogo"



Dimensionamento generale	Superficie territoriale:	ha	472	
	Abitanti:	n°	3.305	
	L'A.T.O. n. 1 "Capoluogo" ha una superficie pari a Ha 472 e comprende i luoghi della centralità urbana di Sant'Angelo capoluogo, della residenza e dei servizi annessi, dei percorsi, degli spazi centrali e di quelli da riqualificare.	Volume residenziale esistente:	mc	1.040.728
		Volume per abitante:	mc	315
		Nuovi abitanti teorici:	n°	600
		Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)	mc/abT	150

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	141.459	130.751	272.210	42,8	82,4	
Commerciale/Direzionale (mq)	8.598		8.598			
Produttivo (mq)	1.353		1.353			
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	151.410	130.751	282.161			

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq7ab - Fd 6mq/ab						
Fa - Istruzione (mq)	34.908	25.474	60.382	10,6	18,3	
Fb - Interesse comune (mq)	27.984	1.295	29.279	8,5	8,9	
Fc - Verde pubblico (mq)	69.521	93.778	163.299	21,0	49,4	
Fd - Parcheggi (mq)	9.046	10.204	19.250	2,7	5,8	661
TOTALE (mq)	141.459	130.751	272.210	42,8	82,4	661

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)	64.264	90.000	154.264
Commerciale/Direzionale (mq)		20.000	20.000 (*A)
Produttivo (mq)			
Turistico (mc)		5.000	5.000

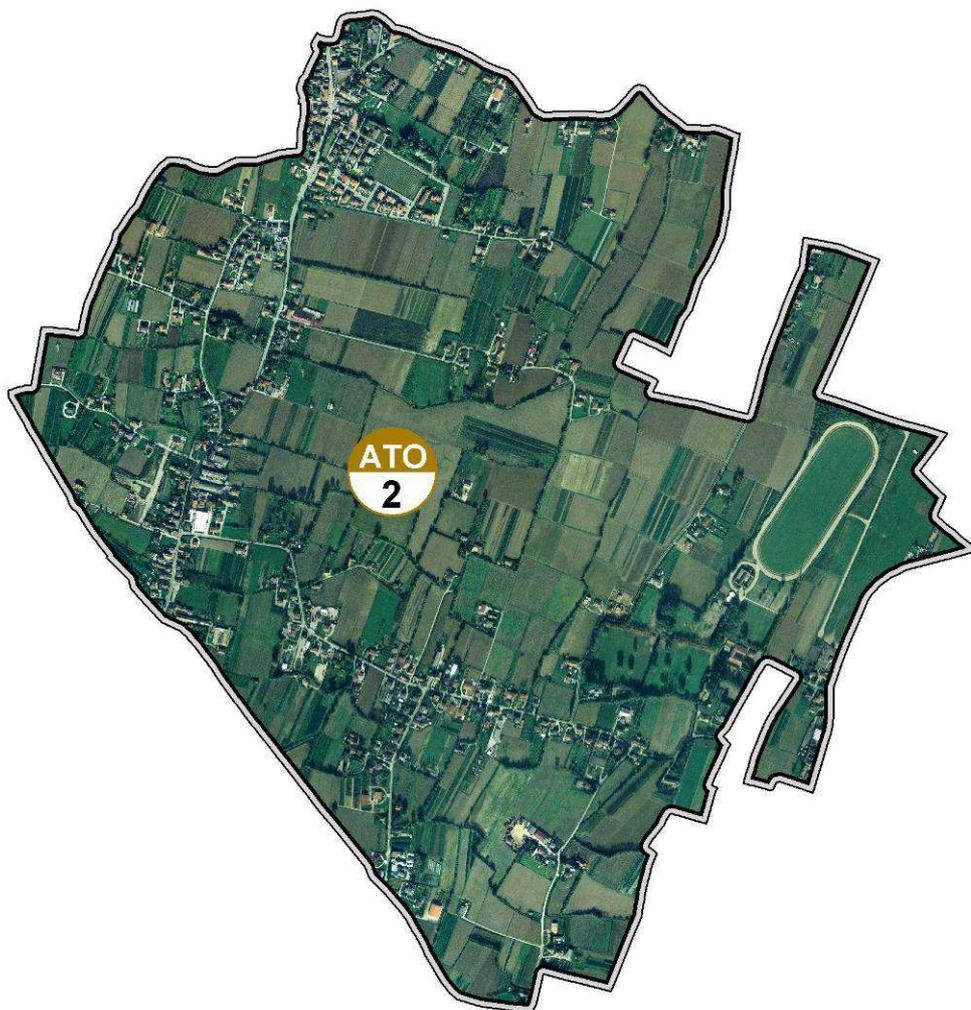
STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)	661	130.751	18.000	148.751	149.412
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp**)			10.000	10.000	10.000
Produttivo (1mq /10mq St)					
Turistico (15mq/100mc)			750	750	750
TOTALE	661	130.751	28.750	159.501	160.162

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

**Slp viene stimata in circa il 50% della St

A.T.O. n. 2 "Celseo"



Dimensionamento generale	Superficie territoriale:		ha	392
		Abitanti:		n°
A.T.O. n. 2 "Celeseo" ha una dimensione pari ad Ha 392 ed è delimitato dal confine comunale a nord e a sud dalla nuova superstrada dei Vivai. Ricomprende oltre che alla frazione Celeseo, i nuclei di Nella e Chiusa oltre all'ambito dell'allevamento dei cavalli a nord-est del territorio comunale	Volume residenziale esistente:		mc	791.668
	Volume per abitante:		mc	417
	Nuovi abitanti teorici:		n°	347
	Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)		mc/abT	150

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	267.537	71.393	338.930	140,8	178,4	
Commerciale/Direzionale (mq)						
Produttivo (mq)	1.240		1.240			1.239
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	268.777	71.393	340.170			1.239

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq7ab - Fd 6mq/ab	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
Fa - Istruzione (mq)	24.348		24.348	12,8	12,8	
Fb - Interesse comune (mq)	11.623	16.089	27.712	6,1	14,6	
Fc - Verde pubblico (mq)	230.464	50.135	280.599	121,3	147,7	
Fd - Parcheggi (mq)	1.102	5.169	6.271	0,6	3,3	5.130
TOTALE (mq)	267.537	71.393	338.930	140,8	178,4	5.130

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)	10.260	52.000	62.260
Commerciale/Direzionale (mq)			
Produttivo (mq)			
Turistico (mc)		5.000	5.000

STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)	5.130	71.393	10.400	81.793	86.923
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp**)					
Produttivo (1mq /10mq St)	1.239			0	1.239
Turistico (15mq/100mc)			750	750	750
TOTALE	6.369	71.393	11.150	82.543	88.912

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

**Slp viene stimata in circa il 50% della St

A.T.O. n. 3 "San Polo"



Dimensionamento generale	Superficie territoriale:	ha	201
	Abitanti:	n°	426
	Volume residenziale esistente:	mc	331.650
	Volume per abitante:	mc	779
	Nuovi abitanti teorici:	n°	74
	Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)	mc/abT	150

L'A.T.O. n. 3 "San Polo" ha una superficie pari a Ha 201 ed è identificabile in quel susseguirsi di ambiti urbanizzati a ridosso di via San Polo che collega il capoluogo alla statale piovese.

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	3.196	9.650	12.846	7,5	30,2	
Commerciale/Direzionale (mq)	7.880	1.320	9.200			**49.742
Produttivo (mq)	1.240		1.240			
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	12.316	10.970	23.286			49.742

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq7ab - Fd 6mq/ab						
Fa - Istruzione (mq)				0,0	0,0	
Fb - Interesse comune (mq)				0,0	0,0	
Fc - Verde pubblico (mq)	2.520	9.280	11.800	5,9	27,7	
Fd - Parcheggi (mq)	676	370	1.046	1,6	2,5	1.491
TOTALE (mq)	3.196	9.650	12.846	7,5	30,2	1.491

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)		11.036	11.036
Commerciale/Direzionale (mq)	50.463		50.463 (*A)
Produttivo (mq)			
Turistico (mc)			

STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

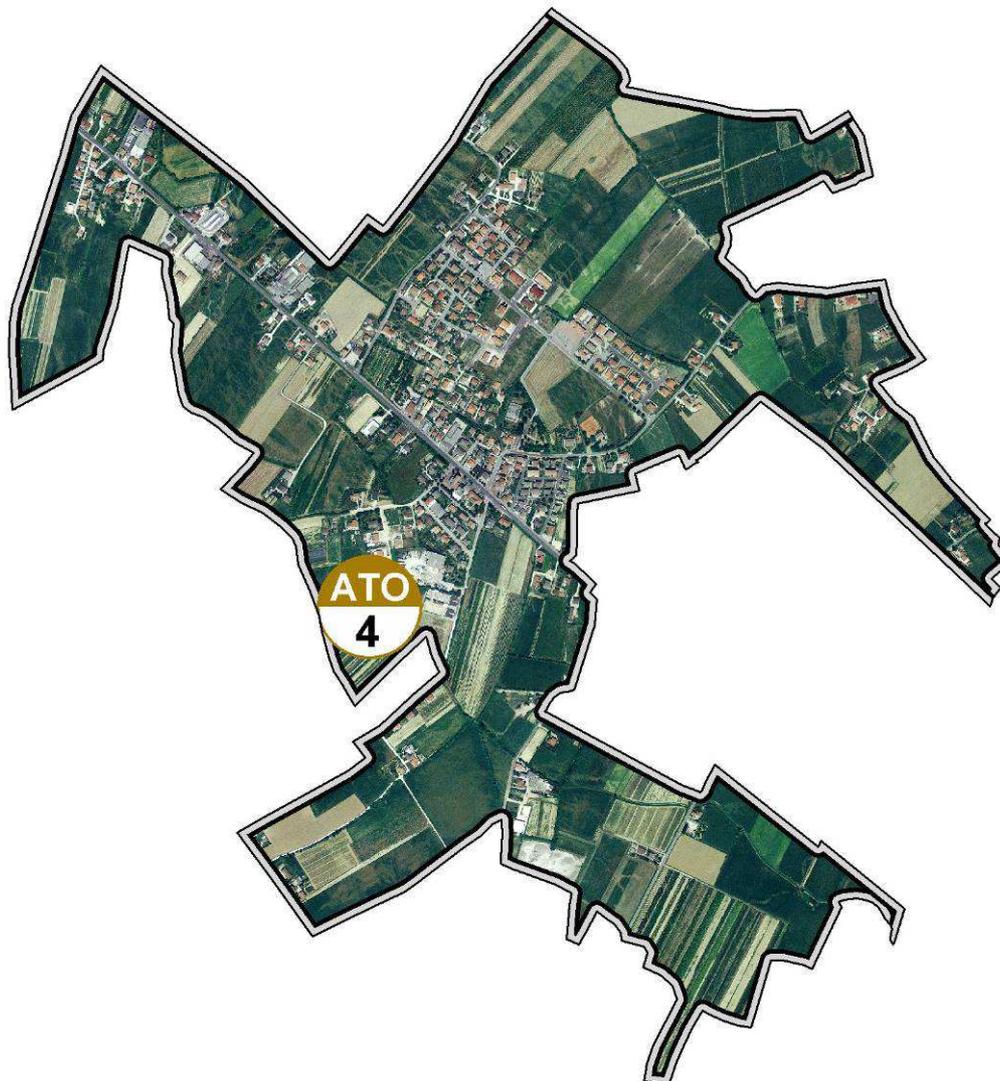
	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)	1.491	9.650	2.207	11.857	13.348
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp***)	49.742	1.320			51.062
Produttivo (1mq /10mq St)					
Turistico (15mq/100mc)					
TOTALE	51.233	10.970	2.207	11.857	64.410

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

** La sup.commerciale nell'ATO 3 è di 117.884 mq. Lo standard minimo da L.r. 11/2004 per tali destinazione è quindi complessivamente pari a 58.942 mq. A questo valore sottraiamo lo standard totale previsto dal PRG vigente per tale destinazione e otteniamo il valore della carenza di standard.

***Slp viene stimata in circa il 50% della St

A.T.O. n. 4 "Vigorovea"



Dimensionamento generale	Superficie territoriale:	ha	234
	Abitanti:	n°	1.400
	Volume residenziale esistente:	mc	526.650
	Volume per abitante:	mc	376
	Nuovi abitanti teorici:	n°	253
	Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)	mc/abT	150

L'A.T.O. n. 4 "Vigrovea" ha una superficie pari a Ha 234 ed è identificabile dall'ambito a sud del territorio comunale, tra la zona industriale e l'ATO San Polo.

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	42.490	351.315	393.805	30,4	281,3	
Commerciale/Direzionale (mq)	9.007		9.007			
Produttivo (mq)	2.001		2.001			
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	53.498	351.315	404.813			

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq/ab - Fd 6mq/ab						
Fa - Istruzione (mq)	8.621		8.621	6,2	6,2	
Fb - Interesse comune (mq)	8.829		8.829	6,3	6,3	
Fc - Verde pubblico (mq)	20.109	345.447	365.556	14,4	261,1	
Fd - Parcheggi (mq)	4.931	5.868	10.799	3,5	7,7	
TOTALE (mq)	42.490	351.315	393.805	30,4	281,3	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)	10.656	38.000	48.656
Commerciale/Direzionale (mq)		20.000	20.000 (*A)
Produttivo (mq)			
Turistico (mc)			

STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)		351.315	7.600	358.915	358.915
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp**)			10.000		10.000
Produttivo (1mq/10mq St)					
Turistico (15mq/100mc)					
TOTALE		351.315	17.600	358.915	368.915

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

**Slp viene stimata in circa il 50% della St

A.T.O. n. 5 "Vigorovea produttiva"



Dimensionamento generale	Superficie territoriale:	ha	100
	Abitanti:	n°	150
	L'A.T.O. n. 5 "Vigorvea produttiva" ha una superficie pari a Ha		
	Volume residenziale esistente:	mc	130.650
	Volume per abitante:	mc	871
	Nuovi abitanti teorici:	n°	0
L'ambito si sviluppa a nord della statale piovese che collega Padova a Piove di Sacco.	Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)	mc/abT	150

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	13.527	10.208	23.735	90,2	158,2	
Commerciale/Direzionale (mq)						
Produttivo (mq)	34.886		34.886			
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	48.413	10.208	58.621			

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq7ab - Fd 6mq/ab						
Fa - Istruzione (mq)				0,0	0,0	675
Fb - Interesse comune (mq)				0,0	0,0	675
Fc - Verde pubblico (mq)	6.777	3.775	10.552	45,2	70,3	
Fd - Parcheggi (mq)	6.750	6.433	13.183	45,0	87,9	
TOTALE (mq)	13.527	10.208	23.735	90,2	158,2	1.350

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)			
Commerciale/Direzionale (mq)			
Produttivo (mq)		29.943	29.943
Turistico (mc)			

STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)	1.350	10.208		10.208	11.558
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp**)					
Produttivo (1mq/10mq St)			2.994		2.994
Turistico (15mq/100mc)					
TOTALE	1.350	10.208	2.994	13.202	14.552

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

**Slp viene stimata in circa il 50% della St

Dimensionamento generale	Superficie territoriale:	ha	1.399
	Abitanti:	n°	7.181
	Volume residenziale esistente:	mc	2.821.345
	Volume per abitante:	mc	392
	Nuovi abitanti teorici:	n°	1.274
	Volume per abitante teorico: (art. 31 comma 8 L.r. 11/2004)	mc/abT	150

VERIFICA STANDARD VIGENTI - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitanti	Standard Totale /abitanti	Carenze standard minimi di legge
Residenza (mq)	468.209	573.317	1.041.526	65,2	145,0	
Commerciale/Direzionale (mq)	25.485	1.320	26.805			49.742
Produttivo (mq)	40.720	0	40.720			1.239
Turistico (mq)	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	534.414	574.637	1.109.051			50.981

VERIFICA STANDARD RESIDENZIALE VIGENTE - PRG

	Attuato	Programmato	Totale	Standard Attuato /abitante	Standard Totale /abitante	Carenze standard minimi di legge
30 mq/ab *Ipotesi: Fa 4,5mq/ab - Fb 4,5mq/ab Fc 15mq7ab - Fd 6mq/ab						
Fa - Istruzione (mq)	67.877	25.474	93.351	9,5	13,0	675
Fb - Interesse comune (mq)	48.436	17.384	65.820	6,7	9,2	675
Fc - Verde pubblico (mq)	329.391	502.415	831.806	45,9	115,8	
Fd - Parcheggi (mq)	22.505	28.044	50.549	3,1	7,0	7.282
TOTALE (mq)	468.209	573.317	1.041.526	65,2	145,0	8.632

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PAT

	Programmato da PRG vigente	Nuova previsione da PAT	Totale
Residenza (mc)	89.364	191.036	280.400
Commerciale/Direzionale (mq)	50.463		50.463
Produttivo (mq)		29.943	29.943
Turistico (mc)		10.000	10.000

STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico aggiuntivo previsto dal PAT			Totale standard previsti dal PAT
		Standard programmato dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza (30mq/abT - abT= 150mc)	8.632	573.317	38.207	611.524	620.156
Commerciale/Direzionale (1mq/mq Slp**)	49.742	1.320	20.000	21.320	71.062
Produttivo (1mq/10mq St)	1.239		2.994	2.994	4.233
Turistico (15mq/100mc)			1.500	1.500	1.500
TOTALE	59.613	574.637	62.701	637.338	696.951

* Per verificare la carenza di standard urbanistici per la residenza si è proceduto ad un'ipotesi di ripartizione dei 30mq/abT previsti dalla L.r. 11/2004. Tale ripartizione andrà definita in sede di PI.

**Slp viene stimata in circa il 50% della St

ART. 52 - APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

2. D.P.R. n. 447 del 20.10.1998, "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59".
3. L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
5. Circolare Regionale n. 16 del 30.07.2001.

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T. prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante esclusivamente per la rilocalizzazione o ampliamento delle attività in essere.

DIRETTIVE

7. Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al D.P.R. n. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:
 - a) è da escludere la possibilità di:
 - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul Dimensionamento del piano;
 - interessare attività già oggetto di variante di P.R.G.C. redatta ai sensi dell'Art. 30 della L.R. n. 61/1985 o ai sensi della L.R. n. 11/1987 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
 - b) è necessario:
 - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle Norme Tecniche del P.T.R.C. sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
 - ricondurre le Norme Tecniche degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 4 delle presenti N.T. riguardanti la perequazione;
 - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T. ed è ammissibile:

- a) per gli interventi che prevedono la rilocalizzazione nell'area produttiva ampliabile di Vigorvea riconducibile al precedente Art. 35 anche in estensione alla Z.T.O. di appartenenza;
 - b) per gli interventi riguardanti le strutture ricettivo-turistiche;
 - c) per gli ampliamenti in zona agricola di quelle attività a cui è consentito, come previsto da art. 35 delle presenti N.T., entro il limite dell'80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1.500 di s.l.p., escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:
 - iii. comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da poter far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
 - iv. comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I.;
 - v. comportino l'ampliamento di strutture precarie;
 - vi. comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
 - vii. comportino nuove costruzione di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
 - viii. comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 - ix. comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, etc..
12. Nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile, gli ampliamenti sono consentiti a condizione si favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione:
12. Dovrà essere quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche associabile ad una determinata scelta progettuale oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, ossia degli ecosistemi presenti nel territorio, quindi la necessità di approntare interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
13. A tal fine possono trovare applicazione le metodiche, i criteri ed i parametri contenute nelle "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile" e nelle "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" di cui ai quaderni 4 e 5 allegati al P.T.C.P..
14. Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, utile diventa l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", finalizzato a quantodi seguito sintetizzato:
- f) controllo dell'inquinamento diffuso:
 - i. -inquinamento atmosferico (particolato solido, inquinanti gassosi, ciclo biochimico del carbonio);
 - ii. -inquinamento acustico (riduzione inquinamento acustico stradale);
 - iii. -inquinamento idrico (i processi di depurazione, zone umide artificiali, relazioni pianta-terreno);
 - g) regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:
 - i. -regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo;
 - h) funzione di equilibrio tra le specie;
 - i) riduzione dell'impatto ambientale;
 - j) miglioramento del paesaggio.
 - k)
15. I quaderni di cui al comma 13 forniscono, infine, alcuni sussidi progettuali relativi alle principali tipologie dei sistemi vegetali:
- a) quinte vegetative (siepi, fasce vegetali lungo infrastrutture lineari, fasce di forestazione urbana, rilevati con copertura vegetale);
 - b) schermi a struttura mista (terre armate rinforzate vegetate, muri vegetati);
 - c) realizzazione delle nuove unità naturali (localizzazione, vincoli normativi).

16. L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

ART. 53 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009).
2. P.A.T.I. della Saccisica adottato con D.C.C. n. 39 del 5.11.2009.
3. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
4. Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004, "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".

CONTENUTI E FINALITÀ

5. La localizzazione delle strutture di vendita deve essere uniformata alle direttive definite dalla programmazione regionale in materia e alla pianificazione d'area vasta di livello provinciale.
6. Il P.A.T. esclude la possibilità di localizzare all'interno del territorio del Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco le grandi strutture di vendita come definite dalla normativa regionale non contemplate dal P.R.G.C. Vigente.

DIRETTIVE

7. Il P.I. localizza le strutture di vendita diverse dalle grandi strutture sulla base delle seguenti indicazioni:
 - a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
 - b) compatibilità insediativa:
 - grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
 - localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)
 - c) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
 - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
 - d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Fino all'adozione della prima variante al P.I., l'approvazione di P.U.A. e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di nuove strutture di vendita e parchi commerciali, è subordinata alla verifica delle condizioni di sostenibilità definite dalle presenti norme.

TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

ART. 54 – APPROVAZIONE DEL P.A.T.

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente fatto salvo quanto previsto dalla misure di salvaguardia. A seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente assume la valenza di primo P.I. limitatamente alle parti con esso compatibili. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
2. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
 - a) la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - b) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
3. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G. vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. n. 11/1987, dalla L.R. n. 24/1985 e dalla L.R. n. 61/1985 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente articolo.

ART. 55 – MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione del P.A.T. e quella di approvazione del medesimo.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle domande edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
 - a) negando le autorizzazioni che si sarebbero negate anche prima dell'adozione del P.A.T.;
 - b) sospendendo ogni autorizzazione se il progetto allegato alla richiesta non è conforme al P.A.T. adottato;
 - c) rilasciando le autorizzazioni se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - non incorre in nessun motivo di diniego;
 - è conforme al P.A.T. adottato.
3. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione del Veneto con DGR n. 372 del 17.02.2009 comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
G.U.	Gazzetta Ufficiale
I.R.V.V.	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
M.C.S.	Mercalli – Cancani – Sieberg (scala di misura dei terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O.	Norme Tecniche Operative
O.P.C.M.	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
P.A.	Piano Ambientale
P.C.	Permesso di costruire
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.d. A.	Piano d'Area
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.d.A.	Piano d'Area
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.U.A.P.	Sportello Unico Attività Produttive

S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.Inc.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee
