



PAT 2010 COMUNE DI BAONE

Piano di Assetto del Territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

NORME TECNICHE

Elaborato 30

con correzioni conseguenti al parere VTP n.017 del 27.6.2013 approvata con DGP n.109 del 18.7.2013
con correzioni conseguenti al parere della Commissione VAS n. 133 del 27/11/2012

COMUNE DI BAONE (PD)

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – PAT 2010

NORME TECNICHE

(aprile 2009, aggiorn. aprile 2010)

con correzioni conseguenti al parere VTP n.017 del 27.6.2013 approvata con DGP n.109 del 18.7.2013 pubblicata in BUR n. 68 del 9.8.2013
con correzioni conseguenti al parere della Commissione VAS n. 133 del 27/11/2012

Aprile 2010 - Dicembre 2013 – Settembre 2016

INDICE

TITOLO I: NORME GENERALI.....	4
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	4
Art. 2 – Elaborati del P.A.T.	5
Art. 3 – Efficacia ed attuazione.....	7
TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI.....	8
Art. 4 – Perequazione urbanistica	8
Art. 5 – Credito edilizio.....	10
Art. 6 – Compensazione urbanistica.....	12
Art. 7 – Schede progettuali	13
Art. 8 – Schede puntuali per edificio	15
Art. 9 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	16
TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	18
Parte I: Vincoli	18
Art. 10 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – ex l. 431/1985, ex l. 1497/1939	18
Art. 11 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – ex 1089/1939	20
Art. 12 – Vincolo idrogeologico e forestale	22
Art. 12.bis – Vincolo sismico.....	23
Art. 13 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di protezione speciale	24
Parte II: Pianificazione di livello superiore.....	26
Art. 14 – Ambito del Parco Naturale Regionale dei Colli Euganei.....	26
Art. 15 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova	28
Art. 16 – Ambiti naturalistici di interesse regionale e sovracomunale	29
Art. 16BIS – Ambiti di interesse regionale e sovracomunale - PURT	30
Art. 17 – Centri storici.....	31
Art. 18 – Aree a rischio geologico ed idraulico in riferimento al P.A.I.	33
Art. 18 – Aree a rischio geologico ed idraulico in riferimento al P.A.I.	33
Parte III: Altri elementi.....	35
Art. 19 – Servitù idraulica ed idrografia	35
Art. 20 – Cave	36
Art. 21 – Idrografia e fasce di rispetto	37
Art. 22 – Depuratori e fasce di rispetto	39
Art. 23 – Viabilità e fasce di rispetto.....	40
Art. 24 – Cimiteri.....	42
Art. 25 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	43
Art. 25BIS – Pozzi idropotabili.....	45
Art. 26 – Allevamenti.....	46
Parte IV: Altre norme di tutela	48
Art. 27 – Suolo, sottosuolo e acque.....	48
TITOLO IV: INVARIANTI.....	50
Art. 28 – Invarianti di natura geomorfologica	50
Art. 29 – Invarianti di natura idrogeologica.....	51
Art. 30 – Invarianti di natura paesaggistica	52
Art. 31 – Invarianti di natura ambientale.....	54
Art. 32 – Invarianti di natura storico-monumentale.....	56
Art. 33 – Invarianti di natura architettonica.....	57
TITOLO V: FRAGILITA'.....	59
Art. 34 – Compatibilità geologica	59
Art. 35 – Aree di frana	61
Art. 36 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	62
Art. 36BIS – Aree boschive	65

TITOLO VI: TRASFORMABILITA'	66
Parte I: Azioni strategiche	66
Art. 37 – Urbanizzazione consolidata	66
Art. 38 – Edificazione diffusa	68
Art. 39 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	72
Art. 40 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale.....	73
Art. 40 BIS – Opere incongrue	74
Art. 41 – Limiti fisici alla nuova edificazione	75
Art. 42 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	76
Art. 43 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	78
Art. 44 – Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto e percorsi di interesse naturalistico	79
Parte II: Vincoli e tutele	81
Art. 45 – Ambito agricolo.....	81
Art. 46 – Rete ecologica.....	83
TITOLO VII: FORMAZIONE DEI PI	86
Art. 47 – Norme specifiche per il PI	86
Art. 48 - Norme specifiche per le ATO.....	88
Art. 49. – Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.	89
Art. 50 – Accorgimenti e misure di mitigazione e compensazione in riferimento V.A.S.	94
Art. 51 – indicazioni e prescrizioni emerse nello studio di Valutazione di Incidenza	99
Art. 52 – Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	102
Art. 53 – Localizzazione delle strutture di vendita	104
TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA	106
Art. 54 – Approvazione del PAT	106
Art. 55 – Misure di salvaguardia.....	107
Titolo IX: Ambiti Territoriali Omogenei	108
Art. 56 - A.T.O. 1 – Baone Capoluogo.....	108
Art. 57 - A.T.O. 2 – rivadolmo.....	109
Art. 58 - A.T.O. 3 – valle san giorgio.....	110
Art. 59 - A.T.O. 4 – calaone	111
Art. 60 - A.T.O. 5 – agricola di collina	112
Art. 61 - A.T.O. 6 – Agricola di pianura.....	113
Art. 62 - A.T.O. 7 – Turistica	114
ALLEGATO A: PRONTUARIO DEL VERDE	115
Introduzione	115
1. Ambiti di Paesaggio	116
2. Unità morfologiche/ambientali verdi.....	117
3. Schemi tecnici per la piantumazione delle unità morfologiche/ambientali verdi	118
4. Indicazioni gestionali generali	130
ALLEGATO B: STRATEGIE PER IL PAESAGGIO AGRARIO E PER L'EDILIZIA RURALE	131
Strategie per il paesaggio agrario	131
I P.I.A. – Progetti Integrati di Area	133
Strategie per l'edilizia rurale.....	135

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Baone norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio del Comune di Baone 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.
2. 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. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani degli Interventi (P.I.) di attuazione dello stesso.
3. Le previsioni del PATI dei Colli Euganei, una volta adottato, comporteranno per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico intercomunale. Il Comune si impegna inoltre ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal PATI dei Colli Euganei nella forma in cui quest'ultimo sarà approvato. L'adeguamento degli elaborati del PAT a seguito di varianti al P.A.T.I. o recepimento di normative sovra comunali, ad esclusione di quelle derivanti da PTRC e PTCP, od a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del PTCP e PTRC, comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 11/2004. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con D.G.R.V. n. 372 del 17.02.2009, come modificato dalla variante al PTRC adottata con DGRV n. 427/2013, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

ART. 2 – ELABORATI DEL P.A.T.

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

ELABORATI GRAFICI ANALITICI

- Elab. 1.	Tav. 1.1 Pianificazione Superiore – PTRC 2009	
- Elab. 2.	Tav. 1.2 Pianificazione superiore – Piano Ambientale	scala 1: 10.000
- Elab. 3.	Tav. 1.3 Pianificazione superiore – Il PTCP – Vincoli e fragilità	
- Elab. 4.	Tav. 1.4 Pianificazione superiore – Il PTCP – Rete ecologica	scala 1:10.000
- Elab. 5.	Tav. 2.1 Ortofoto IT2007	scala 1:10.000
- Elab. 6.	Tav. 3.2 Carta Tecnica Regionale aggiornata	scala 1:10.000
- Elab. 7.	Tav. 4.1 Stato di attuazione del PRG vigente - Baone-Calaone-San Biagio	scala 1:2.000
- Elab. 8.	Tav. 4.2 Stato di attuazione del PRG vigente - Valle San Giorgio-Rivadolmo	scala 1:2.000
- Elab. 9.	Tav. 5.1 Carta geomorfologica	scala 1:10.000
- Elab. 10.	Tav. 5.2 Carta geolitologica	scala 1:10.000
- Elab. 11.	Tav. 5.3 Carta idrogeologica	scala 1:10.000
- Elab. 12.	Tav. 6.1 Uso del suolo – Aggiornato al 2008	scala 1:10.000
- Elab. 13.	Tav. 6.2 Superficie Agricola utilizzata (SAU)	scala 1:10.000
- Elab. 14.	Tav. 6.3 Carta dei suoli	scala 1:10.000
- Elab. 15.	Tav. 6.4 Capacità d'uso dei suoli	scala 1:10.000
- Elab. 16.	Tav. 6.5 Colture di pregio	scala 1:10.000
- Elab. 17.	Tav. 6.6 Carta del paesaggio agrario	scala 1:10.000
- Elab. 18.	Tav. 6.7 Elementi agricoli produttivi strutturali	scala 1:10.000
- Elab. 19.	Tav. 6.8 Sistema ecorelazionale	scala 1:10.000

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 20 Dossier Partecipazione
- Elab. 21 Relazione geologica
- Elab. 22 Schede inventario geositi
- Elab. 23. VAS – Rapporto Ambientale
- Allegato A – Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio
- Elab. 24 VAS – Sintesi non tecnica
- Elab. 25. Rapporto sulla struttura dati e informazioni
- Elab. 26 Valutazione delle interferenze del progetto con il sito Rete Natura 2000
- Allegato A – Inquadramento territoriale
- Elab. 27 Relazione agronomica
- Elab. 28 Compatibilità idraulica
- Allegato A – Compatibilità idraulica – Dissesto idraulico ed aree di espansione
- Elab. 29 Relazione programmatica
- Elab. 30 Norme Tecniche

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 31. CD-Rom Quadro Conoscitivo

ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

- | | | |
|---|--|----------------|
| - | Elab. 32. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 33. Tav. 2 Carta delle invarianti | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 34. Tav. 3 Carta delle fragilità | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 35. Tav. 4 Carta della trasformabilità | scala 1:10.000 |
2. Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:
- | | | |
|---|--|----------------|
| - | Elab. 32. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 33. Tav. 2 Carta delle invarianti | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 34. Tav. 3 Carta delle fragilità | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 35. Tav. 4 Carta della trasformabilità | scala 1:10.000 |
| - | Elab. 30. Norme tecniche | |

ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. n. 61/1985 approvato con delibera Giunta Regionale e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I. per le parti compatibili con le seguenti.
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.

TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI

ART. 4 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

DEFINIZIONE

2. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate generalmente alla trasformazione e più specificatamente agli insediamenti tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
4. 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 ed 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.. 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. "Sono comunque esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti. Gli interventi oggetto di perequazione urbanistica devono essere definiti tramite progetto unitario, attuabile anche per stralci. Nel caso in cui gli interventi di cui al primo comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04. Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti. L'accordo indicherà esplicitamente le finalità ed i fattori di beneficio pubblico per conseguire i quali l'eventuale quota aggiuntiva sarà utilizzata. Gli interventi oggetto di accordo pubblico privato devono quindi indicare, coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", ovvero il beneficio pubblico derivante in parte dall'attuazione stessa della trasformazione, ed in parte dall'eventuale quota aggiuntiva descritta nel precedente punto. Alla stima della "convenienza pubblica" dovrà quindi concorrere la valutazione di eventuali fattori di beneficio pubblico conseguibili a seguito della attuazione della trasformazione urbanistica proposta dal privato, atti a conseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità della vita espressi nel P.A.T., vantaggi di valore sociale, di interesse collettivo e strategico, difficilmente valutabili in termini economici. La convenienza pubblica in termini economici potrà essere basata sul plus-valore acquisito dal bene e definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso o destinazione urbanistica attribuite dal PI. Nel caso gli interventi oggetto di perequazione urbanistica non assumano un rilevante interesse pubblico, ovvero non possano influenzare in maniera significativa il conseguimento degli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma

triennale delle opere pubbliche, non si potrà procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. In tal caso la perequazione urbanistica dovrà perseguire l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, senza cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi oltre alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04. ed alle eventuali dotazioni territoriali ritenute indispensabili ai fini della sicurezza e sostenibilità ambientale dell'intervento.

5. Le aree eventualmente 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 (NT).
6. L'Amministrazione Comunale può prevedere la monetizzazione delle aree eventualmente cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a) e b) del comma 5 del presente Articolo.

ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

7. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (PI);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - e) gli atti di programmazione negoziata;
8. Il PI individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed eventualmente la possibilità di conseguire un rilevante interesse pubblico tramite Accordo pubblico – privato
9. Le Z.T.O. individuate nel P.I. e interessate dalla perequazione urbanistica, articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
10. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato nel PI, dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita al successivo Art. 7 delle presenti NT, che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal PAT;
 - d) lo schema pre-progettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici, le destinazioni d'uso, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
11. I PUA e i comparti urbanistici individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione le opere e le aree e/o da cedere al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di PUA 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 PI.

ART. 5 – CREDITO EDILIZIO

LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 36, Art. 37. Art. 39

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 PAT 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. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia dello stato di fatto od a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

4. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (PI);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - d) gli accordi di programma;
 - e) gli atti di programmazione negoziata;
 - f) il procedimento di SUAP.
5. Il PI individua la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti al comma 2 del presente Articolo e le aree da riservare al credito edilizio. Le nuove costruzioni derivanti da crediti edilizi potranno essere localizzate in zona agricola solo nel rispetto dei criteri previsti al Titolo V della L.R. 11/2004. In caso contrario, le nuove costruzioni derivanti da credito edilizio dovranno essere realizzate in area trasformabile non agricola e quindi anche nei nuclei residenziali in ambito agricolo, individuati dal PI.
6. Il PI, oltre a quanto previsto nel PAT, può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui e non sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, nell'ambito delle seguenti categorie:
 - 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, invarianti, 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 invarianti;
 - 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 PI 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 PI, dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale che definisca:
- a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del PI;
 - 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. 6 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

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 di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'Amministrazione, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
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 PAT prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (PI);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - c) gli atti di programmazione negoziata.
6. Il PI determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PAT.

ART. 7 – 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, 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 autostrade, alle strade 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;
 - 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 riaggregazione 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 esuberanti 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 previsioni puntuali mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la successiva progettazione delle aree.
5. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel PI. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale, approvando d'ufficio il PUA e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.

ART. 8 – SCHEDE PUNTUALI PER EDIFICIO

DEFINIZIONE

1. Per alcuni fabbricati e manufatti rilevanti per la loro specifica destinazione d'uso o per la particolare ubicazione e caratteristiche storico/architettonica e per gli elementi di interesse ambientale il PI 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 recupero dei fabbricati, manufatti ed elementi rientranti nelle fattispecie già oggetto delle Leggi Regionali vigenti od abrogate a seguito dell'approvazione della L.R. 11/2004:
 - a) n. 80/1980;
 - b) n. 24/1985;
 - c) n. 61/1985;
 - d) n. 11/1987;o di altri edifici individuati in sede di PI.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

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

ART. 9 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

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 LR n. 11/2004, l'AC può assumere nel PAT e/o nel PI 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 sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblici e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PAT e/o nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
4. L'avviso per la formulazione di tali proposte dovrà indicare:
 - a. I principali obiettivi di rilevante interesse pubblico e 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.. Dovranno quindi essere evidenziate le possibili dotazioni territoriali ai quali il privato può contribuire nella formazione di un comparto continuo o ad arcipelago;
 - b. 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.
 - c. Le eventuali misure di incentivazione all'intervento;
 - d. 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 Piano;
 - e. Le destinazioni d'uso ed i parametri dimensionali ammissibili;
 - f. Il metodo di calcolo del plusvalore economico conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente al quale dovrà essere individuata la convenienza pubblica in termini economici, sostanzialmente attraverso la proposta di ripartizione, tra pubblico e privato, del plusvalore economico.
 - g. 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."
5. I privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;

- c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli Accordi ed eventuali cointeressati;
- d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PAT e/o del PI e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PAT e/o del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
- Le proposte saranno comunque valutate 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..
- Saranno quindi individuate le proposte più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale ed in base alla rispondenza con gli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche, 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.
6. L'A.C. potrà assumere nel P.A.T. o nel P.I. proposte di Accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale e verificata la sussistenza del rilevante interesse pubblico, ove ricorrano condizioni di opportunità ed urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
7. Per quanto non disciplinato dalla LR n. 11/2004 e dalle presenti NT, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.
8. Nell'ambito della definizione degli Accordi pubblico – privato potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04. La definizione degli accordi con i privati dovrà comunque garantire:
- la discrezionalità del provvedimento finale, ovvero che l'Amministrazione si riservi la facoltà di valutare l'effettiva opportunità della proposta ed in particolare se essa sia idonea a conseguire un dato interesse pubblico;
 - che l'accordo sia conseguente ad una proposta pervenuta dai soggetti destinatari del provvedimento finale e non dall'Amministrazione procedente.
 - il perseguimento dell'interesse pubblico e privato, ovvero che l'interesse pubblico che l'art. 6 L.R. n.11/2004 impone di perseguire, sia di valenza primaria ma, nel contempo, sia assicurato anche il soddisfacimento dell'interesse privato.
9. Definizione del rilevante interesse pubblico. Potrà essere riconosciuto un rilevante interesse pubblico, tale da consentire la predisposizione di Accordi Pubblico – Privati, alle proposte di intervento relative ad ambiti o comparti sottoposti a PUA che prevederanno la partecipazione all'attuazione di quanto previsto dal Programma Pluriennale delle opere pubbliche, nonché all'attuazione di interventi quali:
- Individuazione di aree destinate a ricaduta di crediti edilizi;
 - Interventi di miglioramento delle fragilità dell'assetto idrogeologico del territorio individuate dal PAT;
 - Cessione di alloggi ERP;
 - Interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale individuati dal PAT;
 - Eliminazione di opere incongrue individuate dal PAT;
 - Interventi di miglioramento della qualità urbana individuati dal PAT (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci).

TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PARTE I: VINCOLI

ART. 10 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – EX L. 431/1985, EX L. 1497/1939

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 134
2. D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 136
3. D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 142

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
5. Tavola n. 02 “Carta delle invarianti”
6. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 01, “Vincoli e Pianificazione territoriale” sono le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell’Art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, come “bellezze individue e bellezze d’insieme”:
 - a) “Colli Euganei”.
le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, in ragione del loro interesse paesaggistico:
 - b) Canale Masina e Scolo Lozzo;
 - c) Canale Bisatto;
 - d) Canale d’Este – Monselice.
 - e) Scolo Cinto e Rio La GhiaiaVengono altresì evidenziate le aree gravate da usi civici, soggette originariamente ad uso agrosilvopastorale e sottoposte alle disposizioni di cui all’Art. 142, lett. h) del citato D.lgs. 42/2004. Vengono altresì rappresentate le aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e 431/85, richiamate dall’art. 19 del PTRC vigente e rappresentate in Tav 2 dello stesso.

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004:
 - a) i corsi d’acqua di cui alle lettere b), c), d), ed e) del precedente comma 6 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) le zone boscate;
 - c) l’ambito dei Colli Euganei;
 - d) gli usi civici.

DIRETTIVE

8. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
9. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

- b) la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".
11. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
12. Beni soggetti a vincolo di destinazione Agro - Silvo - Pastorale - Usi Civici: I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del dLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del Rd 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico."

ART. 11 – 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 e Art. 11

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola n. 01, “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 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, già puntualmente individuati nel Decreto di vincolo o analogo provvedimento del Ministero per i Beni e le attività culturali, sono:
 - a) Villa Bon ora Baratto già convento Beata Beatrice;
 - b) Villa Ca' Orologio;
 - c) Palazzetto Dottori;
 - d) Cancelli di Ca' Brabaro;
 - e) Canonica;
 - f) Chiesa arcipretale di San Lorenzo;
 - g) Ca' Orologio;
 - h) Villa Piacentini – Resti convento agostiniano;
 - i) Chiesetta detta della Madonna dei Miracoli;
 - j) Resti del Castello del Montebuso;
 - k) Rovine del Castello di Baone;
 - l) Villa Ca' Borini;
 - m) Ex Municipio.

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 PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
8. Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente Articolo devono:
 - 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.

10. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel 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.

ART. 12 – VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. R.D. n. 3267 del 30.12.1923
2. R.D. n. 1126 del 16.05.1926
3. Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, “Legge forestale regionale”.
4. Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2007-2013, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1348 del 12 febbraio 2008.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il vincolo – idrogeologico riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

DIRETTIVE

7. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli idrogeologici e forestali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
8. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale a integrazione di quanto previsto dal P.A.T. e secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

8 bis. Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione a fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli. In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli 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 stesso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva.
10. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. n. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.
11. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

ART. 12.BIS – VINCOLO SISMICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge n. 64/1974
2. D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni.
3. O.P.C.M. 3274/2003
4. O.P.C.M. 3519/2006
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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. L'intero territorio del PAT è classificato "Zona sismica 4", ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006.
10. 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.

ART. 13 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
2. Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 79/409/CEE.
3. DPR n. 357 del 08.09.1997.
4. DPR n. 120 del 120.03.2003.
5. DM del 03.04.2000.
6. LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
7. DPGR del 18 maggio 2005, n. 241
8. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

9. Tavola n. 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.
10. L’area evidenziata a titolo ricognitivo nella Tavola 01, Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”.

CONTENUTI E FINALITÀ

11. Il SIC e ZPS IT3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” si trova nella zona centro – occidentale della provincia di Padova verso il confine con la provincia di Vicenza. Si tratta di un sistema collinare di origine vulcanica. Dal punto di vista vegetazionale è caratterizzato da:
 - a) macchia mediterranea;
 - b) bosco di castagno;
 - c) bosco di roverella;Si riscontra inoltre la presenza di coltivi e vigneti.
12. Il PAT assume e fa propri alcuni degli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS. In particolare:
 - a) la tutela di:
 - avifauna nidificante, svernate e migratrice;
 - avifauna legata al paesaggio agrario tradizionale;
 - ambienti dei corsi d’acqua e aree contermini, miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
 - b) la conservazione del paesaggio agrario tradizionale e dei suoi elementi più tipici;
 - c) la conservazione, il miglioramento o ripristino dei prati umidi e la regolamentazione delle attività antropiche;
 - d) la riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
 - e) il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all’interno del sito;
 - f) la diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione o di attività antropiche diverse.

DIRETTIVE

13. Il PI provvederà, sulla base dei dispositivi normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali, a stabilire norme di tutela e valorizzazione del SIC e della ZPS:
- a) al mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alle Direttive 92/43/CE e 79/409/CEE;
 - b) al mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - c) all'individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. Nell'ambito ed in prossimità del SIC e della ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 3173 del 10 Ottobre 2006.

PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

ART. 14 – AMBITO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEI COLLI EUGANEI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. LR n. 38 del 10/10/1989.
2. Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

4. L’ambito del Parco Naturale Regionale dei Colli Euganei coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal P.A. ai sensi dell’Art. 4 della LR n. 38/89. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Colli Euganei e successive varianti.
5. La Tavola n. 01 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia l’area individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente Articolo.

DIRETTIVE

6. Il PAT recepisce e demanda alla Variante di adeguamento del PRGC al Piano Ambientale le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale (PA) del Parco Naturale Regionale dei Colli Euganei.
7. Il PI prevede per l’ambito del Parco il recepimento di quanto previsto dal PA per le Zone ad Urbanizzazione Controllata, una puntuale disciplina dell’ambiente rurale regolamentando l’attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti compatibilmente con la legislazione vigente e con il PA, ed inoltre:
 - a) identifica e salvaguarda gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;
 - b) riconosce e tutela i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevede interventi finalizzati all’inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d’acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario;
 - c) individua idonei percorsi pedonali, ciclabili ed equitistici per il collegamento di emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevede il recupero di strutture esistenti e l’eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo;
 - d) individua gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado e prevede gli ambiti entro cui prescrivere la riqualificazione dei luoghi e l’eliminazione degli elementi detrattori subordinatamente all’approvazione di un PUA, anche mediante ricorso alla compensazione ed al credito edilizio;
 - e) individua e tutela gli elementi minuti quali, siepi, filari, stagni;
 - f) prevede interventi finalizzati all’inserimento, miglioramento e incremento di quinte arboree – arbustive e fasce boscate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. All’interno del Parco Naturale Regionale dei Colli Euganei valgono le prescrizioni delle N.T. del Piano Ambientale stesso e comunque in coerenza con le disposizioni della L.R. 11/04 per il territorio agricolo.

9. Ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Colli Euganei, qualora le determinazioni degli strumenti urbanistici, tra cui il P.A.T., P.I., P.U.A., ecc., contrastino con le previsioni del P.A., la loro approvazione è subordinata alla preventiva approvazione delle necessarie varianti al P.A. stesso.
10. Ai sensi dell'art.11 del Piano Ambientale dei Colli Euganei il territorio è suddiviso in Zona parco. Zona pre-parco e zona a urbanizzazione controllata ZUC. Per tali zone valgono comunque le NT del PA.

ART. 15 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PADOVA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il Comune attraverso il P.A.T. e gli altri strumenti urbanistici e di settore persegue le finalità definite dal P.T.C.P. riguardanti la:
 - a) la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
 - b) la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
 - c) la tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
 - d) l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
 - e) la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico.
3. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, lett. g), L.R. 11/2004, il P.A.T.:
 - a) recepisce le direttive e prescrizioni del P.T.C.P.;
 - b) sottopone a specifica analisi e valutazione ogni elemento rilevato dalla cartografia di PTCP precisandone e ridefinendone se del caso le aree interessate.

DIRETTIVE

4. Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme Tecniche del P.T.C.P..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Il PI deve conformarsi e dare attuazione alle prescrizioni previste dalle Norme Tecniche del P.T.C.P..

ART. 16 – AMBITI NATURALISTICI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRACOMUNALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Art. 19 delle Norme di Attuazione

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT assume le aree del territorio comunale qualificate come Ambiti naturalistici di interesse regionale all'interno del proprio campo di applicazione, qualificandoli come carattere di contenuto rilevante e qualificante del proprio territorio.
4. Il PAT articola le scelte strategiche di rilevanza comunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.

DIRETTIVE

5. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione degli Ambiti naturalistici di interesse regionale a integrazione di quanto previsto dal PAT.

ART. 16BIS – AMBITI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRACOMUNALE - PURT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano di Utilizzo della Risorse Termali PURT

PRESCRIZIONI

2. Per le aree individuate all'interno del perimetro PURT valgono inoltre le norme del TITOLO II - NORME URBANISTICHE delle NT del PURT ed in modo particolare le seguenti direttive:
 - a. gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze degli edifici quando trattasi di zona totalmente o parzialmente edificata e, in particolare, di zona territoriale omogenea di tipo "A" o "B", dovranno essere non superiori a quelli mediamente riscontrabili nelle zone;
 - b. La dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, da computare in aggiunta a quelle destinate al gioco e allo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade, dovrà essere complessivamente di dimensioni non inferiore a 20 mq per abitante nelle aree di tipo A1 e non inferiore a 10 mq per abitante nelle aree di tipo A2. Eventuali quote non reperibili nelle aree di tipo A1 andranno compensate con corrispondenti maggiori quote da reperire nelle aree di tipo A2. Ai fini del calcolo della dotazione di cui al presente paragrafo, il numero degli abitanti insediati o da insediare nelle zone di tipo A1 e A2, andrà maggiorato dal numero di camere in stabilimenti termali esistenti o previsti;
 - c. le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza di m. 12, misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, dai pozzi esistenti;
 - d. Le aree A3 termali di riserva sono costituite dalle zone di pianura destinate ad usi agricoli dagli strumenti urbanistici. Sulle aree A3 termali di riserva i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica del B.I.O.C.E., possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale. Nella aree A3 è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zoo-tecnici a carattere industriale;
 - e. Le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono aumentate a m.100 e a m. 200, secondo le indicazioni contenute nella tavola n.4" (del P.U.R.T.) in corrispondenza dei tratti di strada e nella direzione da cui godono particolari visuali di interesse paesaggistico o ambientale.
3. Nel Comune di Baone non vi sono aree individuate dal PURT che risultano interessate dalla presenza di acque sotterranee con temperatura maggiore di 50°.

ART. 17 – 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;
3. Piano Regolatore Generale vigente.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
5. Tavola 2, “Carta delle Invarianti”

CONTENUTI E FINALITÀ

6. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
 - a) Baone;
 - b) Calaone;
 - c) Valle San Giorgio;
 - d) Rivadolmo.

Trattasi del centro storico principale e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base dell’Atlante provinciale dei Centri Storici della Regione Veneto e del PRG Vigente. I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati dal P.A.T.I. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.A.T. e del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

DIRETTIVE

7. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico di cui alle presenti N.T.
8. Il PI dovrà definire:
 - a) le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) gli ambiti da assoggettare a PUA;
 - 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
9. Il PI 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 11 e nei successivi Artt. 32 e 33 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 PAT;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
11. 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.
12. Per i siti di interesse archeologico le azioni e norme di tutela dovranno essere concertate con la competente Soprintendenza e la Provincia di Padova.

ART. 18 – AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDRAULICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

RISCHIO GEOLOGICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.
2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale";
4. Le aree individuate dal P.A.I. all'interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità geologica sono:
 - a) P1 pericolosità moderata (Art. 10 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - b) P2 pericolosità media (Art. 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - c) P3 pericolosità elevata (Art. 12 delle Norme di Attuazione del P.A.I.).

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, in relazione alla pericolosità geologica, al fine di non incrementare le condizioni di rischio.

DIRETTIVE

6. Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il P.A.I..
7. Nelle aree classificate a pericolosità geologica l'attuazione del P.R.G.C. Vigente alla data di adozione del P.A.I. e la predisposizione del nuovo P.I. è subordinata, alla verifica della compatibilità degli interventi con le norme di salvaguardia e le situazioni di pericolosità evidenziate dal P.A.I.. In generale tali Piani 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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

RISCHIO IDRAULICO

PIANO DELLE ACQUE

9. Rimane necessario in sede di prima Variante Generale al PI redigere il Piano delle Acque, secondo le disposizioni individuate nella conferenza di Servizi tenutasi in data 4.11.2009 e sottoscritte dalla Provincia di Padova, dal Genio Civile e dalla Regione Veneto.
10. Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione con le relative misure di salvaguardia è stato adottato, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 152/2006, dal comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave Brenta e Bacchiglione con deliberazione n. 3 del 09/11/2012. Il piano è stato pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 280 del 30/11/2012. Come indicato nell'art. 1 della stessa deliberazione, le norme di salvaguardia con le relative cartografie (che sostituiscono quelle precedentemente adottate e più volte entrate in vigore per effetto di OPCM), costituiscono

misure di salvaguardia dal giorno successivo alla pubblicazione in gazzetta ufficiale e quindi a partire dal primo di dicembre 2012. La stessa deliberazione precisa all'art. 4 che le norme di attuazione e la cartografia del piano diventano immediatamente vincolanti per le Amministrazioni e gli enti pubblici, nonché per i soggetti privati.

PARTE III: ALTRI ELEMENTI

ART. 19 – SERVITÙ IDRAULICA ED 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. Nessuna
4. I fiumi e canali regolamentati ai sensi del presente articolo sono:
 - a) Canale Bisatto;
 - b) Scolo Carmine Superiore;
 - c) Scolo Cinto;
 - d) Scolo Degora;
 - e) Scolo Fosson;
 - f) Rio Giare;
 - g) Scolo Lozzo;
 - h) Scolo Roneghetto;
 - i) Scolo Squacchielle;
 - j) Scolo Valcalaona.

CONTENUTI E FINALITÀ

5. 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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra.
8. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal P.A.T. o dal P.I., che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
9. 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.Lgs. n. 380/2001.
10. In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:
 - a) rispetto agli allineamenti esistenti gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;
 - b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci).

ART. 20 – CAVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104
2. Legge Regionale n. 44 del 07.09.1982, “Norme per la disciplina dell’attività di cava”.
3. Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007 “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola 3, “Carta delle Fragilità”

DIRETTIVE

5. Il P.I. può ammettere, nell’ambito delle cave, la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati, condizionata - mediante atto unilaterale d’obbligo ai sensi Art. 11 legge 241/90 - alla loro demolizione entro i termini previsti per l’attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell’atto che autorizza la coltivazione.
6. Il P.I. provvede, per i siti sprovvisti di tale strumento, alla loro individuazione quali zone di recupero ai sensi dell’Art. 27 L. 457/1978, soggette alla obbligatoria formazione di P.U.A. che assume i contenuti e l’efficacia del Piano di Recupero di cui all’Art. 28 della L. 457/1978 in attesa dei quali sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli compresi e disciplinati nelle autorizzazioni per attività di cava già rilasciate e ancora efficaci.
7. Il P.U.A. di iniziativa privata o pubblica, richiamato al comma precedente, dovrà essere finalizzato prioritariamente a:
 - recupero e riqualificazione ambientale, secondo quanto previsto dal titolo V della L.R. n. 44/1982;
 - recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - rendere possibili le destinazioni previste dal P.R.G.
8. Il P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all’edificazione previsti dal D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104.

PRESCRIZIONI

9. L’apertura di cave per l’estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dal Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184/2007, dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni, nell’ambito delle zone agricole con esclusione di quelle ricomprese nelle zone integre e nelle zone di vincolo monumentale e paesaggistico individuate nelle Tavole di Progetto del P.A.T..
10. Per tali ambiti restano confermati i progetti di ripristino ambientale approvati contestualmente al rilascio delle singole autorizzazioni, che vanno tuttavia rivisti nell’ottica di una loro ricomposizione organica, al fine di perseguire gli obiettivi di miglioramento ambientale e di possibile riutilizzo a fini ambientali e ricreativi attraverso appositi accordi con le proprietà, definiti da specifiche convenzioni. Analoga disciplina potrà applicarsi all’esaurimento delle cave ancora attive, utilizzando le risorse destinate al ripristino ambientale per il riutilizzo a fini ambientali e ricreativi.
11. L’apertura di nuove cave e le modalità di intervento e di recupero in quelle esistenti dovranno essere attuate secondo quanto previsto dal Piano Ambientale dei Colli Euganei, in particolare secondo l’art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale stesso.

ART. 21 – IDROGRAFIA E FASCE DI RISPETTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 41.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali di cui al precedente Art. 19, nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
 - a) Canale Bisatto;
 - b) Scolo Carmine Superiore;
 - c) Scolo Cinto;
 - d) Scolo Degora;
 - e) Scolo Fosson;
 - f) Rio Giare;
 - g) Scolo Lozzo;
 - h) Scolo Ronchetto;
 - i) Scolo Squacchielle;
 - j) Scolo Valcalaona.

DIRETTIVE

4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di tutela di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
5. Il PI individua, nelle aree di cui al precedente comma 3, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, gli interventi edilizi ammessi e gli eventuali interventi di demolizione delle superfetazioni degradanti.

PRESCRIZIONI

6. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
 - b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
7. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa vale quanto previsto ai successivi Artt 37 e 38 delle presenti NT.
8. All'interno delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004, sono ammessi esclusivamente:
 - a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 1, comma a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - c) ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;

- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla – osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

ART. 22 – DEPURATORI E FASCE DI RISPETTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Regionale di Tutela delle Acque
2. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
3. Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi dell’area di sedime e relativa area di rispetto dell’impianto di sollevamento e depurazione autorizzato che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo, ubicato in prossimità della frazione di Valle San Giorgio.

DIRETTIVE

6. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all’edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l’area destinata all’impianto o al suo ampliamento.
8. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai 100 (cento) metri dal perimetro dell’area di pertinenza dell’impianto.
9. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
10. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione come definiti all’Art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001.

ART. 23 – VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, “Nuovo Codice della Strada”.
2. Piano Regionale Trasporti;
3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola n. 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
5. Tavola n. 04 “Carta delle Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

6. 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 sovracomunale: sono le autostrade e strade di importanza sovracomunale che si sviluppano generalmente all'esterno dei centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
 - la Strada Provinciale n. 6;
 - la Strada Provinciale n. 21;
 - la Strada Provinciale n. 62;
 - la Strada Provinciale n. 89;
 - la Strada Provinciale n. 247.
 - 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 ambientale.
7. Il PI opererà 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

8. Il PI recepisce e verifica la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) 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 PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

10. Il PI 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. Il PI provvederà inoltre a disciplinare:
 - a. la categoria di appartenenza della infrastruttura;
 - b. le sue modalità di realizzazione;
 - c. gli interventi di compensazione ambientale;
 - d. gli interventi di moderazione della velocità, soprattutto per le strade di cui alla lettera c) del precedente comma 3;
 - e. gli interventi di manutenzione delle strade di cui alla lettera d). Queste dovranno mantenere le caratteristiche di sedime e di pavimentazione esistente, per quanto possibile. Eventuale asfaltatura delle strade interne al Parco Naturale Regionale dei Colli Euganei dovrà essere sottoposta al parere dell'Ente Parco.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. A norma dell'Art. 37 della LR n. 11/2004, con le procedure di cui all'Art. 6 della stessa LR, 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 LR 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. 24 – 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. 01, “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:
 - a) del capoluogo di Baone;
 - b) del centro abitato di Calaone;
 - c) del centro abitato di Valle San Giorgio;
 - d) del centro abitato di Rivadolmo.

DIRETTIVE

6. Il PI 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. 27 luglio 1934, n. 1265 e dell'Art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 25 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA 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) , comma 6
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
5. Piano Ambientale dei Colli Euganei, art. 19 delle N.d.A.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
8. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della LR 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

9. Il Piano di Settore per la telefonia mobile dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è incompatibile in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - aree di rilevante interesse ambientale e zone interessate da biotopi
 - complessi edilizi di valore storico-architettonico-ambientale tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
 - ambiti di valore storico-architettonico quali centri e nuclei storici;
 - b) ambiti in cui non sono presenti specifici vincoli o limitazioni e non emerge una particolare attitudine alla localizzazione degli impianti che deve eventualmente essere recepita mediante specifiche procedure di variante al piano:
 - territorio tutelato dagli strumenti urbanistici;
 - aree a destinazione residenziale, servizi e aree industriali comprese nei centri abitati;
 - aree a destinazione agricola e aree produttive isolate
 - c) ambiti potenzialmente idonei alla localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologiciin 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

10. 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. 25BIS – POZZI IDROPOTABILI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. 152/2006
2. Norme Tecniche del Piano Ambientale dei Colli Euganei, art. 21 comma 5.

DIRETTIVE

3. In sede di variante generale al PI sarà verificata la presenza di pozzi di prelievo idropotabile. Nel caso siano presenti, saranno cartografati e verrà definito un apposito art. normativo sull'esempio seguente: "Per assicurare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, devono essere stabilite fasce di rispetto distinte in "zone di tutela assoluta" e "zone di rispetto" ai sensi del D.Lgs. 152/2006. La zona di tutela assoluta deve avere una estensione di raggio non inferiore a m. 10. In assenza di specifica individuazione da parte della Regione, le zone di rispetto devono avere una estensione di raggio non inferiore a m. 200 rispetto al punto di captazione.

ART. 26 – 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.
6. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

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

CONTENUTI E FINALITÀ

8. Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti individuati ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.

DIRETTIVE

9. Il P.I. dovrà individuare:
 - a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
 - b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - c) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti N.T..
10. Il P.I. dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:
 - a) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - b) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - c) specifica redazione di valutazione di compatibilità ambientale correlata con la V.A.S.;
 - d) forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra lavorata a vista;
 - e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - f) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
 - g) dovranno inoltre essere tenuti in considerazione i contenuti delle Linee guida per la Pianificazione territoriale relative alla Pianificazione agricola e allevamenti intensivi elaborate dalla Provincia di Padova, secondo le modifiche contenute nelle disposizioni della D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012 allegato A "Atti di indirizzo ai

sensi dell'art. 50 comma 1 lett.d) della L.R. 11/2004.“Edificabilità zone agricole” , punto 5) “Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto”.

11. Il P.I. dovrà tenere conto della Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE) e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 “Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento” e i successivi Atti Regionali (D.G.R.V. n. 2495/2006 e D.G.R.V. n. 2439/2007).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tavola di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo.
13. Nella attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T., si applicano agli allevamenti le norme del P.R.G.C. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

PARTE IV: ALTRE NORME DI TUTELA

ART. 27 – SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto
2. D.Lgs. n. 152/2006 “Testo Unico Ambientale”
3. Legge Regionale n. 33/1985 “Norme per la tutela dell’ambiente” e s.m.i.

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Trattasi delle disposizioni generali volte:
 - alla tutela della risorsa acqua e di suolo e sottosuolo dall’inquinamento generato dalle attività insistenti sul territorio;
 - al mantenimento e al miglioramento della permeabilità del terreno;
 - al mantenimento della capacità di deflusso delle acque piovane e degli scarichi in genere.

DIRETTIVE

5. Il Piano degli Interventi dovrà predisporre la stesura di appositi regolamenti al fine di favorire in tutta la zona di pianura lo smaltimento nel sottosuolo delle acque delle coperture.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Tutti gli interventi di nuova costruzione o gli interventi ristrutturazione urbanistica subordinati alla predisposizione di un PUA nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili dovranno essere tesi a ridurre quanto possibile l’impermeabilizzazione superficiale. Nella realizzazione dei suddetti interventi si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere garantito, per i nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno al 20% della superficie fondiaria o il 25% della superficie territoriale fatta salva la possibilità di definire nel P.I. specifici casi di deroga;
 - b) è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l’intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l’efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque;
 - c) deve essere garantito, per le aree impermeabilizzate, il recapito in appositi bacini di accumulo temporaneo (vasche volano o di laminazione) di tutte le acque superficiali meteoriche evitando il convogliamento diretto nella fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe;
7. Per il trattamento e recupero delle acque piovane si prescrive che:
 - a) le reti di raccolta delle acque meteoriche devono essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili;
 - b) il P.I. dovrà precisare le modalità di trattamento delle acque piovane al fine di un loro miglior utilizzo ed in particolare stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture;
 - c) il P.I. dovrà definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque di “prima pioggia” in appositi bacini di accumulo temporaneo da inviare successivamente al trattamento

depurativo. I volumi di tali bacini di accumulo temporaneo dovranno essere calcolati considerando una "altezza di pioggia" pari a mm. 5 per metro quadro di superficie.

8. Per il trattamento e recupero delle acque nere si prescrive che:
 - a) tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento alternativi;
 - b) tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite;
 - c) gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un normale impianto di trattamento delle acque reflue di tipo civile.
9. Per gli eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 1/1991 e acquisiti ulteriori Atti autorizzativi di competenza di altri enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.
10. Per le reti tecnologiche sotterranee, che comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse, si prescrive che:
 - a) la messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe;
 - b) la profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole;
 - c) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.
11. Per i fossati in area agricola si prescrive che:
 - a) all'interno del territorio agricolo sono vietati gli interramenti o la sostituzione con tubazioni interrato, nonché tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossati esistenti, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo e quando l'intervento sia imposto da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionali;
 - b) devono essere mantenuti e/o ripristinati i filari alberati;
 - c) possono essere autorizzate dall'A.C. modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

TITOLO IV: INVARIANTI

ART. 28 – INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.
2. Piano Ambientale Parco dei Colli Euganei, art.21, comma 5

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 02, "Carta delle Invarianti"

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il PAT definisce invarianti di natura geologica e geomorfologica gli ambiti caratterizzati dalla presenza di aree, linee e punti aventi particolari aspetti prevalentemente abiotici quali in particolare:
 - le cavità naturali;
 - geositi;
 - sorgenti.

DIRETTIVE

5. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle invarianti geomorfologiche di cui al presente articolo, adeguandole allo stato di fatto.
6. Il PI dovrà garantire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti. Restano comunque ferme le disposizioni di cui al precedente Art. 12 per quanto concerne gli argini.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Sono vietati, prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate e fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa delle invarianti geomorfologiche. In particolare all'interno degli ambiti di grotta sono vietati:
 - l'occlusione e/o chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale o per la pubblica incolumità;
 - l'alterazione morfologica interna ed esterna;
 - la discarica e l'abbandono di rifiuti;
 - l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico.In corrispondenza delle grotte indicate e nella fascia di almeno 10 m dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di ml 50 dal limite superiore delle grotte.
8. Per le sorgenti vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 50 dagli stessi. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal D.M 152/99.

ART. 29 – INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13.
2. Piano Ambientale Parco dei Colli Euganei, art.21, comma 5

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 02, “Carta delle Invarianti”

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il PAT definisce invarianti di natura idrogeologica gli ambiti riguardanti:
 - la rete idrografica principale;
 - le ex cave – laghetti;
 - le sorgenti.

DIRETTIVE

5. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle invarianti idrogeologiche 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.
6. Il PI provvederà a integrare le prescrizioni definite dalle presenti NT del PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. E' consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NT:
 - a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei.
8. 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. 30 – 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 Ambientale dei Colli Euganei
6. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

7. Tavola n. 02, "Carta delle Invarianti".
8. Tavola n. 04, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

9. Il PAT definisce invarianti di natura paesaggistica gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) con visuali;
 - b) paesaggio agrario individuato dal Piano Ambientale dei Colli Euganei;
 - c) land markers individuati dal P.T.P.C. di Padova.in quanto caratterizzati da alcuni degli aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
 - a) equipaggiamento verde strutturato;
 - b) caratteristiche morfologiche;
 - c) caratteristiche paesaggistiche di pregio e valore testimoniale
10. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di pregio paesaggistico, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale.

DIRETTIVE

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., 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. 5 delle presenti N.T.
13. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola n. 04 "Carta della trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con 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.
14. Il PI dovrà inoltre:
 - a) Provvedere a completare l'individuazione dei con visuali e a precisarne l'ambito e le modalità di rispetto;

- b) Individuare i fabbricati di pregio e gli ambiti nei quali è consentita l'edificazione staccata dalle preesistenze entro i limiti determinati dalla L.R. 11/04;
- c) Predisporre adeguata progettualità e specifica normativa per la valorizzazione dei giardini storici individuati in funzione della loro relazione fisico-ambientale e storico-architettonica con il territorio circostante.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 15. Nelle aree che vadano ad interessare i coni visuali individuati nella Tavole di progetto n. 2 "Carta delle invarianti" e n. 4 "Carta delle trasformabilità" non è ammessa l'edificazione.
- 16. Negli ambiti di paesaggio agrario sono ammesse nuove edificazioni in aderenza alle pre-esistenze. Ove non vi siano pre-esistenze è consentita la realizzazione di fabbricati rurali entro i limiti determinati dalla L.R. 11/04. Sono vietate nuove recinzioni o infrastrutture, ivi comprese le rettificazioni stradali, gli elettrodotti e le trasformazioni radicali della trama del fondo dell'assetto agrario. Gli ambiti di paesaggio agrario sono disciplinati dall'art. 33 delle N.T. del Piano Ambientale dei Colli Euganei.
- 17. I Land Markers sono disciplinati dall'art. 22 delle N.T. del PTPC di Padova.
- 18. Sono comunque 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 forzatura 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.
- 19. Negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate dal Prontuario del Verde dell'Allegato A alle presenti N.T..

ART. 31 – 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”.
4. Piano Ambientale dei Colli Euganei

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
6. Tavola n. 02, “Carta delle Invarianti”.
7. Tavola n. 04, “Carta delle Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

8. Il PAT definisce invarianti di natura ambientale gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) vegri;
 - b) siepi e filari;
 - c) varchi non edificati;in quanto caratterizzati da alcuni degli aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
 - a) dotazione degli elementi di connessione ecologica;
 - b) qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
 - c) equipaggiamento verde strutturato.
9. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica, nonché di “risorsa di naturalità” per il territorio comunale. Trattasi di parti del territorio fondamentali anche ai fini della costruzione della rete ecologica.

DIRETTIVE

10. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio.
11. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola n. 04 “Carta della trasformabilità”, gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell’integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con visuali;
 - c) incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale compatibili con gli obiettivi di tutela definiti nel presente Articolo;
 - d) riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico;
 - e) controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
 - f) disciplina dell’attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. 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 agli 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.
13. Nei varchi non edificati è vietata la nuova edificazione come disciplinato dall'art. 37 delle N.T. del P.A.
14. Nei vegri sono ammesse nuove edificazioni in aderenza alle pre-esistenze. Ove non vi siano pre-esistenze è consentita la realizzazione di fabbricati rurali entro i limiti determinati dalla L.R. 11/04. Sono vietate nuove recinzioni o infrastrutture, ivi comprese le rettificazioni stradali, gli elettrodotti e le trasformazioni radicali della trama del fondo dell'assetto agrario.
15. Per le siepi ed i filari alberati è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe, fatta eccezione per gli alberi monumentali, sui quali vanno effettuate periodiche analisi sullo stato di salute. Il taglio e l'espianto delle siepi campestri e filari alberati individuati quali invariati dal PAT è ammesso purché se ne preveda l'immediata sostituzione o fatte salve comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È ammesso lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.
16. Negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate dal Prontuario del Verde dell'Allegato A alle presenti N.T..

ART. 32 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

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

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T. definisce invarianti di natura storico monumentale e/o architettonica:
 - a) i centri storici,
 - b) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e le pertinenze scoperte da tutelare;

DIRETTIVE

6. Il PI, provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare 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 interni e degli spazi ineditati contigui.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Fino all'entrata in vigore del P.I. redatto in conformità alle presenti Norme, per gli edifici oggetto di tutela e le relative pertinenze sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fatto salve diverse indicazioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti o autorizzate dalle competenti autorità preposte.

ART. 33 – INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA

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. 02, "Carta delle Invarianti"
3. Tavola n. 04, "Carta delle Trasformabilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il PAT definisce invarianti di natura architettonica:
 - a) gli ambiti e gli edifici vincolati di interesse storico-architettonico-ambientale tutelati dal PRG vigente alla data di adozione del PAT ai sensi dell'art. 10 L.R. n. 24/1985;
 - b) le Ville Venete non già vincolate da Decreto Ministeriale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - c) i manufatti di archeologia industriale e/o edifici di interesse storico-testimoniale.

DIRETTIVE

5. Il PI, provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza architettonica e storico-testimoniale 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'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi ineditati contigui;
6. Ai fini del coordinamento con la normativa prevista nei comuni limitrofi afferenti ai PATI Estense e Monselicense si precisa anche le seguenti indicazioni
 - a) "Pertinenze scoperte da tutelare
Sono individuate le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville venete e del Piano Ambientale dei Colli Euganei. Entro tali aree 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. Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dal Piano Ambientale, potrà apportare lievi modifiche alle perimetrazioni individuate dal P.A.T. conseguentemente a particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree.
 - b) "Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale (esterni ai centri storici)"

Il PAT individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 26 delle N.T del P.T.C.P., i contesti figurativi degli immobili di cui ai punti a), b), c) del precedente articolo, esterni ai centri storici. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali. All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi nonché di una accurata analisi dello stato di fatto, provvederà a definire, per ciascuno di essi, le modalità di intervento di dettaglio con esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e tecnologici incompatibili con il contesto da tutelare. Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dal Piano Ambientale, potrà apportare lievi modifiche alle perimetrazioni individuate dal P.A.T., conseguentemente a particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree.

Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista alla data di adozione del PAT, nelle aree pertinenziali e/o nei contesti figurativi che non siano già soggetti ad altro tipo di vincolo e che non risulti più realizzabile senza la compromissione della tutela prevista dal PAT, potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione, esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo, o, nel caso ciò non sia possibile, potrà essere riconosciuta una compensazione / credito edilizio senza cessione dell'area ma a seguito del riconoscimento di un vincolo di inedificabilità sulla stessa.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Per queste invarianti di natura architettonica valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG Vigente e dalle Varianti al PRG adottate al momento dell'entrata in vigore del primo PAT;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

TITOLO V: FRAGILITA'

ART. 34 – COMPATIBILITÀ 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. 03, "Carta delle Fragilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

3. 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) alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;
 - b) alla compressibilità dei terreni;
 - c) alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
 - d) alla capacità di drenaggio locale;
 - e) alla profondità della superficie di falda;
 - f) alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.
4. Sono individuate ai sensi del precedente comma 3 del presente Articolo, tre categorie di terreno:
 - a) le "aree idonee"
 - b) le "aree idonee a condizione" comprendenti:
 - tipo1: terreni di pianura con con difficoltà di drenaggio, e con caratteristiche geotecniche scadenti per presenza di sedimenti fini di tipo prevalentemente argilloso
 - tipo2: i terreni collinari di media pendenza del suolo, terreni posti a ridosso di aree instabili
 - c) le aree "non idonee" comprendenti:
 - terreni collinari posti all'interno di calti in erosione,
 - le aree di cava,
 - le aree franose ed i relativi depositi
 - terreni con elevata pendenza dei suoli.

DIRETTIVE

5. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al presente Articolo, ed in conformità alle Norme Tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e con il D.M. 14.09.2005, "Norme Tecniche per le costruzioni".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è stato classificato sismico di quarta categoria con l'inserimento in zona 4, realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
7. Le due categorie di terreno sono così regolamentate:
 - a) "aree idonee" in cui non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico;

- b) “aree idonee a condizione”: includono prevalentemente il territorio collinare ma anche una parte del territorio di pianura soprattutto in direzione ovest. Tali aree si suddividono in 3 tipologie:
- tipo 1: qualsiasi intervento di urbanizzazione dovrà essere progettato in riferimento alla difficoltà di drenaggio del terreno al fine di non aggravare ulteriormente le dinamiche di scolo delle acque. Non potranno in ogni caso essere previsti insediamenti di discariche o qualsiasi tipo di impianto per lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali ed inerti, comprendendo in tale divieto anche i percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti;
 - tipo 2: l'edificabilità potrà riguardare solo edifici di modeste dimensioni, dopo aver accuratamente valutato, nell'ambito della progettazione le problematiche di stabilità del terreno, aver definito in modo appropriato i movimenti di terra e le eventuali opere di sostegno;
- c) le “aree non idonee”, in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

ART. 35 – AREE DI FRANA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
2. Progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, artt. 10, 11 e 12.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"
4. Tavola n. 3, "Carta delle Fragilità"

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Sono individuate con apposita grafia le parti del territorio del Comune a rischio di frana.

DIRETTIVE

6. Per le aree elencate al precedente comma 3 del presente articolo, il P.I. provvederà a precisarne ulteriormente l'individuazione e la classificazione in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore.
7. La normativa urbanistica e edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti limitrofi, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.T.. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Le aree comprese all'interno delle aree di frana sono inedificabili o edificabili a condizione. Oltre alle presenti norme valgono le disposizioni previste delle N.T. del Progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione
9. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate.
10. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m. dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale.
11. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

ART. 36 – AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO

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 (adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
4. Tavola n. 03, “Carta delle Fragilità”.
5. Tavola Allegata alla Valutazione di Compatibilità Idraulica

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il PAT recepisce le indicazioni emerse dalla valutazione di compatibilità idraulica e le distingue tra ciò che deve essere messo in atto con il PAT rimandando altre indicazioni agli strumenti urbanistici successivi. Trattasi di aree individuate e classificate dagli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore in relazione alla pericolosità idraulica.

DIRETTIVE

7. Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione delle aree elencate al precedente comma 3 del presente Articolo, in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore, tenendo conto degli interventi riguardanti la rete idraulica.
8. Il P.I., al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, dovrà contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative con particolare riferimento a:
 - a) variazioni del grado di permeabilità e modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, con eventuale individuazione di superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque;
 - b) trattenuta temporanea dei colmi entro invasi appositamente predisposti;
 - c) adeguamento della struttura delle rete di fognatura a servizio delle aree urbanizzate con una pianificazione dei punti di recapito dei sistemi fognari alla rete idrografica esistente, escludendo la possibilità per alcuni corsi d'acqua critici a fungere da ricettori;
 - d) la neutralizzazione in loco degli incrementi dei deflussi conseguenti alle acque meteoriche.Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 “Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici” e successive modifiche ed integrazioni.
9. Il P.I. ed i P.U.A. dovranno prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.T.. 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.
10. Il P.I. ed i P.U.A., oltre alla definizione di misure compensative, dovranno prevedere azioni che favoriscano un risparmio di risorsa idrica tramite recupero/riutilizzo dell'acqua nei periodi di siccità attraverso il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per:
 - a) alimentare il sistema antincendio di cui devono dotarsi le zone produttive;
 - b) alimentare il sistema di irrigazione delle aree a verde sia private che pubbliche;
 - c) utilizzo nel lavaggio di strade;

- d) utilizzo come acqua per il lavaggio di mezzi e/o di attrezzature (ad esempio i cassonetti, i mezzi impiegati per la raccolta di rifiuti urbani, etc.);
- e) utilizzo in cicli di produzione nei quali non è indispensabile un'acqua di elevata qualità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. I vincoli e le norme del P.A.I. e del P.T.C.P. finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica sono di applicazione obbligatoria e vincolante. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti i P.U.A. dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. 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. Al fine di salvaguardare l'invarianza idraulica, fatte salve indagini idrogeologiche specifiche, non potranno essere utilizzati sistemi di infiltrazione nel terreno per la necessaria compensazione. Il dimensionamento dei volumi compensativi viene condotto attraverso la realizzazione di vasche di laminazione con riferimento ai seguenti volumi minimi di invaso:
 - a. 800 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione stradale;
 - b. 700 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione produttiva-industriale-commerciale;
 - c. 500 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione residenziale.
12. Il volume di invaso calcolato ai sensi del precedente comma, dovrà essere implementato con una delle seguenti soluzioni:
 - a. un collettore a sezione trapezia con opportuni manufatti di sostegno-svaso dotati di bocca tarata, per mantenere l'invaso vuoto quando non serve o quantomeno garantire il volume richiesto;
 - b. un "laghetto" inserito in un'area verde a ridosso di fossati esistenti rispettando le norme idrauliche degli enti competenti possibilmente con variazioni altimetriche per rispettare una "naturalità" ambientale e un alveo di magra. Lo scarico terminale dovrà avvenire attraverso bocca tarata per limitare la portata di scarico;
 - c. uno o più volumi confinati in vasche a tenuta idraulica da utilizzare eventualmente anche per l'irrigazione con pompe di svuotamento-spillamento, con l'avvertenza di mantenere vuoto il volume necessario ad invasare la pioggia.
13. Le soluzioni di cui al precedente comma, devono essere progettate ed eseguite nel rispetto di quanto segue:
 - a. il volume di invaso determinato deve esser netto. Si deve perciò considerare un franco arginale di almeno 20 cm dal piano campagna e la quota di fondo dell'invaso (ai fini della determinazione del volume) pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore. Lo scarico di fondo deve infatti poter scaricare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso;
 - b. qualora l'invaso venga dotato di idonee pompe idrauliche per lo svuotamento, il calcolo del volume andrà valutato dal franco arginale alla quota minima di funzionamento delle pompe stesse;
 - c. è permessa l'eventuale impermeabilizzazione della superficie dell'invaso in presenza di falda elevata. In tal caso valgono le considerazioni precedenti sul calcolo del volume d'invaso;
 - d. qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, è possibile sovradimensionare la rete di raccolta per recuperare il volume di invaso inserendo però in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, un pozzetto in cls a cielo aperto per consentire ispezioni e dotato di bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

14. Sulle canalizzazioni agricole (fossi e scoline) presenti in tutto il territorio comunale:
 - a) è vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale delle acque senza prevederne un deflusso alternativo;
 - b) è obbligatorio, negli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo, provvedere al ripristino della loro funzionalità quando ne è accertata la manomissione.
15. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

PIANO DELLE ACQUE

16. Rimane necessario in sede di prima Variante Generale al PI redigere il Piano delle Acque, secondo le disposizioni individuate nella conferenza di Servizi tenutasi in data 4.11.2009 e sottoscritte dalla Provincia di Padova, dal Genio Civile e dalla Regione Veneto.

ART. 36BIS – AREE BOSCHIVE

RIFERIMENTO LEGISLATIVO

1. Aree boschive o destinate a rimboschimento, nonché alle aree già destinate a bosco interessate da incendi, tutelate ai sensi dell'art. 41, comma 5 h, della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE PI

2. In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 3, attraverso un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche tramite il supporto del Progetto Boschi del Piano Ambientale dei Colli Euganei e con l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

TITOLO VI: TRASFORMABILITA'

PARTE I: AZIONI STRATEGICHE

ART. 37 – 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. 04, "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT fissa le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dal PRG Vigente alla data di adozione del PAT.
4. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuano la parte del territorio in cui inserire, nella redazione del PI, le principali nuove aree di espansione. L'individuazione di tali azioni nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.
5. Oltre alle aree di urbanizzazione consolidata vengono individuati anche i perimetri delle Zone di Urbanizzazione Controllata identificati dal Piano Ambientale dei Colli.

DIRETTIVE

6. Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. 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. 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. 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. All'interno delle Zone di Urbanizzazione Controllata, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è stabilita dallo strumento urbanistico comunale, fatte salve prescrizioni immediatamente prevalenti poste dal Piano Ambientale dei Colli Euganei. L'attuazione delle Z.T.O. A, B, C e D già previste dal P.R.G. vigente, che

risultino esterne alle Zone di Urbanizzazione Controllata individuate dal Piano Ambientale dei Colli Euganei, è subordinata all'approvazione di una relativa variante al Piano Ambientale stesso.

8. Coerentemente con quanto previsto dall'art. 18.7. della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004, ovvero:
 - a. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
 - b. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

ART. 38 – EDIFICAZIONE DIFFUSA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
2. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. n. 13, n. 43, n. 44.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola n. 04, “Carta della Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, caratterizzati 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. frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all’attività agricola di imprenditori a titolo principale
5. Si tratta in parte di edificazione recente ed in parte di annessi rustici già individuati dal PRG vigente come ZTO E4 ai sensi della L.R. 61/85.
6. Il PAT prevede il contenimento, la riqualificazione ed il consolidamento dell’edificazione diffusa.

DIRETTIVE

7. L’individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all’interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 11/04, al PI.
8. 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 PTCP, al fine di frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli Ambiti di Edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:
 - 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. integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - g. incentivazione dell’insediamento di attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, servizio alberghiero, aree ludico-ricreative e simili);
 - h. una adeguata compensazione e mitigazione ambientale con fasce alberate di profondità variabile al fine di assicurarne la separazione fisica e la mitigazione visiva dei nuclei isolati rispetto al circostante territorio

rurale.

9. 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, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa e dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI, gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.
10. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..
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. Il PI potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali zone territoriali omogenee diverse da quella propriamente agricola. L'individuazione in sede di P.I. dei "Nuclei residenziali in zona agricola" comporta un consumo di SAT, per le aree che sono state considerate dal PAT come SAU.
13. Per tali zone il PI definirà quindi:
 - a. le destinazioni d'uso ammesse;
 - b. i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
 - c. i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
 - d. gli eventuali lotti edificabili;
 - e. le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.
14. L'individuazione, in sede di PI, dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a. presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - b. superficie territoriale non inferiore a m² 10.000;
 - c. indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,5 m³/m² (rif. Ex art. 24 L.R. 61/85);
 - d. rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);
15. La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:
 - a. la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, nel rispetto dei "limiti d'espansione degli aggregati rurali" evidenziati nelle Tavole del Piano Ambientale, potrà avvenire consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione del PI, risultino di proprietà di persone residenti nel nucleo stesso e proprietarie di una superficie di terreno tale da consentire un lotto edificatorio all'interno del relativo nucleo residenziale;
 - b. l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m³ (da definire dal Comune

- tra i 400 e gli 800), per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 15% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché 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.
- c. che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
 - d. che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;
 - e. che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo".
 - f. 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 rilevati alla data di adozione del P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 15 % 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.
 - g. che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 15% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza.
 - h. che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'ex.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.
16. 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.
17. Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E3 dal vigente PRG, ed il PI potrà riconoscerle come "nuclei residenziali in ambito agricolo" riconfermandone i parametri, nel caso in cui anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente. Nel caso ne venga variato il perimetro, i parametri di tali zone non agricole dovranno rispettare quelli minimi sopra indicati per i nuclei residenziali in ambito agricolo. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.

18. In sede di PI dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento.
19. Qualsiasi trasformazione edilizia od urbanistica che possa interessare tali ambiti, dovrà comunque rispettare quanto previsto dall'art. 26, comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Colli Euganei.

ART. 39 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

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. 04, “Carta della Trasformabilità”

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Le “Aree di riqualificazione e riconversione” includono:
 - la parte della città consolidata che presenta caratteri di degrado e disorganicità nell’impianto planimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici, formali e funzionali degli edifici;
 - le attività produttive site in zona impropria ed la cui presenza rappresenta elemento di degrado per il contesto territoriale in cui sono inserite;
 - le aree compromesse dalla presenza di attività estrattive, ancorchè esaurite;
 - le parti di territorio degradate o dismesse che necessitano di interventi di ripristino e riqualificazione.

DIRETTIVE

4. Il P.I. può introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS o modificare leggermente i parametri edificatori ed il perimetro di quelle individuate nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T, ferme restando le seguenti regole:
 - a) la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.;
 - b) tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a PUA e convenzionamento e/o accordi pubblico privato di cui all’art. 6 della L.R. 11/04Il P.I. potrà includere ulteriori attività produttive site in zona impropria tra quelle regolamentate dalle schede redatte ai sensi della L.R. 11/87 allegate al P.R.G. vigente.
5. 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’ammodernamento 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Le attività produttive in zona impropria non individuate come “Aree di riqualificazione e riconversione” sono regolamentate dalle schede redatte ai sensi della L.R. 11/87 allegate al P.R.G. vigente. Rimane in capo al PI, come previsto dal l’art. 17, comma 2.i, individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire.
7. Nelle more dell’approvazione del PI sono ammissibili sugli edifici e sulle aree esistenti gli interventi già previsti dalla schedatura puntuale e dalla normativa del previgente PRG.
8. Nella realizzazione di interventi non residenziali, i progetti dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del Codice dell’Ambiente.

ART. 40 – 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. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T. identifica alcune strutture che per la loro complessità o per la dimensione delle aree ad esse pertinenti per le quali persegue l'obiettivo di valorizzazione e di mitigazione l'impatto delle stesse attraverso la riorganizzazione funzionale.

DIRETTIVE

4. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT definisce:
 - a) i requisiti e le caratteristiche degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
 - b) le modalità di riutilizzo di questi siti 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;
 - 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) eventuali interventi di compensazione ambientale.
5. Il PI può individuare nuove aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale, se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS senza procedere ad una variante del PAT nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti NT e valutando la possibilità di operare con programmi complessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Nelle more dell'approvazione del PI sono ammissibili sugli edifici e sulle aree esistenti gli interventi già previsti dalla schedatura puntuale e dalla normativa del previgente PRG.
7. Nel caso in cui le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale si trovino in zona agricola, il PI non potrà variare la classificazione di zona e quindi gli interventi ammessi saranno comunque quelli consentiti dal Titolo V della L.R. 11/2004, e dal Piano Ambientale dei Colli Euganei.

ART. 40 BIS – OPERE INCONGRUE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

DIRETTIVE

2. Il PAT, in riferimento all'art. 36 della L.R. 11/2004, non individua alcuna opera incongrua di carattere strategico all'interno del territorio comunale. Il PI potrà individuare eventuali opere incongrue fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS.

ART. 41 – 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. 04, "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I limiti alla nuova edificazione si suddividono in:
 - a) Limiti fisici alla nuova edificazione, individuati dal PAT. Questi sono fissati con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale;
 - b) Limiti delle zone di urbanizzazione controllata individuati dal Piano Ambientale.

DIRETTIVE

4. Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PAT 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 PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, 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 VAS e non siano esterni ai perimetri delle ZUC individuati dal Piano Ambientale dei Colli Euganei.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR n. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, oltre a quanto previsto dal Titolo VI delle presenti NT.
7. In attesa della approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente alla data di adozione del PAT in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alle lettere a), b),c), e d) Art. 3, D.P.R. 380/2001 Testo Unico Edilizia (TUE).
8. La modifica dei limiti delle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale è consentita solo in sede di Variante Generale o parziale al Piano Ambientale e comunque in conformità alle N.T. del Piano Ambientale, artt. 4 e 26.

ART. 42 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

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. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT fissa le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dal PRG Vigente alla data di adozione del PAT.
4. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuano la parte del territorio in cui inserire, nella redazione del PI, le principali nuove aree di espansione. L’individuazione di tali azioni nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.
5. Sono individuati anche gli “ambiti con specifiche destinazioni d’uso” per i quali il PAT riconosce una preferenziale vocazione turistica.

DIRETTIVE

6. Il PI in coerenza con gli indirizzi del PAT ed i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, 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”.
7. Le previsioni di sviluppo definite dal PI, in conformità alle indicazioni del PAT, 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, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e dell’equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.
8. Il PI può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, comunque non superiore al 20% del dimensionamento, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e dei vincoli e tutele del PAT, e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.
9. All’interno delle ATO nelle quali è prevista una volumetria edificabile ma non sono individuate le linee di espansione, la stessa è realizzabile entro il perimetro dell’ATO relativa, in coerenza con la disciplina delle zone di urbanizzazione controllata definite dal Piano Ambientale dei Colli Euganei, ai sensi degli artt. 16 e 26 delle N.T. del Piano Ambientale.
10. Tutte le nuove aree di espansione individuate dal PI dovranno essere soggette a PUA e all’istituto della perequazione urbanistica previsto dall’Art. 35 della LR 11/2004 e dall’Art. 4 delle presenti NT.

AREE ATTREZZATE DI CUI AL PIANO AMBIENTALE (art. 28 comma 6b)

11. Sono individuate in Tav. 4 con la sigla Fpa le aree attrezzate soggette a progetto unitario di cui alle Norme Tecniche del Piano Ambientale dei Colli Euganei ai sensi dell’art. 28 comma 6b

ART. 43 – 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. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT classifica quali “Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza” le aree e/o complessi di servizi di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione.

DIRETTIVE

4. Il PI 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.
5. Il PI, in coerenza con gli indirizzi del PAT:
 - a) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di PUA;
 - 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 ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Nelle aree esterne alle ZUC, potranno eventualmente essere individuate aree a servizi che non contrastino con la normativa della relativa zona individuata dal Piano Ambientale e siano coerenti con quanto previsto dall'art. 28 delle Norme Attuazione del Piano Ambientale stesso.

ART. 44 – PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI E DI PROGETTO E PERCORSI DI INTERESSE NATURALISTICO

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. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT individua i principali “Percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto e percorsi di interesse naturalistico” 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.

DIRETTIVE

4. Il PI potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal PAT.
5. 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.
6. Il PI 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.

PRESCRIZIONI

7. Gli itinerari che si caratterizzano per l'interesse naturalistico e paesaggistico sono sottoposti alle successive ulteriori prescrizioni:
 - a) non è consentita l'asfaltatura qualora non già esistente;

- b) non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'Art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio.
 - c) per i sentieri è fatto obbligo di mantenimento del fondo naturale. Sono ammesse segnaletiche e aree di sosta per il tempo libero
8. Eventuali recinzioni, alberature, modifiche di tracciati esistenti o realizzazione di nuovi percorsi dovranno essere preventivamente concordate con gli enti preposti.

PARTE II: VINCOLI E TUTELE

ART. 45 – 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. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il PAT individua nella Tav. di Progetto 4 “Carta della Trasformabilità” le “Aree agricole” che interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato e destinate:
 - a) all’esercizio dell’attività agricola;
 - b) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
 - c) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - d) agli insediamenti abitativi.
4. Per questi ambiti gli obiettivi che il PAT persegue sono:
 - a) la tutela dell’integrità del territorio rurale;
 - b) la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti NT;
 - c) la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
 - d) il recupero dell’edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo agricolo o alle attività economiche;
 - e) la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

DIRETTIVE

5. Il PI provvederà ad individuare e definire:
 - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l’aggiornamento della schedatura puntuale;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
 - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - d) la ricognizione e l’adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all’edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario;
 - e) le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - f) le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle attività economiche del settore secondario fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - g) 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;
 - h) 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 PUA.

6. Il PI detta specifiche prescrizioni riguardanti l'attività edilizia in "Area agricola" con particolare riferimento a:
 - a) rispetto delle tipologie e delle caratteristiche costruttive tradizionali per le nuove edificazioni;
 - b) 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;
 - c) gli edifici non più funzionali al fondo
 - d) divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi di cui al titolo V della legge regionale n. 11/2004.
7. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed areali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate.

ART. 46 – RETE ECOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5.06.1992)
2. Direttiva Habitat 92/43/CEE
3. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
4. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola n. 04, “Carta della Trasformabilità”.

CONTENUTI E FINALITÀ

6. 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.
7. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere lo 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.
8. La “Rete ecologica” è definita dall'insieme degli elementi costitutivi di seguito elencati:
 - a) core area: sono aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale. Sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
 - b) corridoi ecologici: sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano;
 - c) varchi: rappresentano parti del territorio in cui è necessario mantenere libero il suolo da infrastrutture ed edificazione per salvaguardare il paesaggio e la visuale e per garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

DIRETTIVE

9. Il PI sulla base degli indirizzi del PAT 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) gli interventi di 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.
10. Il PI, in rapporto alle trasformazioni previste dal PAT, 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 PAT;

- 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.
11. Il PI 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.
12. Il PI stabilirà degli obiettivi di miglioramento della rete ecologica nell'arco temporale di riferimento, nonché le modalità operative attraverso la redazione del Sussidio operativo degli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico.
13. 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. 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.
 - c) 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.
 - d) 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.);
 - e) 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.
 - f) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. n. 53 del 15. 11.1974;
 - g) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - h) 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);
 - i) l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;

- j) l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
 - k) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi.
15. Negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate dal Prontuario del Verde dell'Allegato A alle presenti N.T..

TITOLO VII: FORMAZIONE DEL PI

ART. 47 – NORME SPECIFICHE PER IL PI

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 coerenza in modo da potersi adattare agevolmente, attraverso scelte che dovranno comunque mantenere carattere operativo e non strategico, 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 ma attraverso comunque una presa d'atto da parte del Consiglio Comunale nei casi specifici di:
 - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS;
 - b) adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal P.A.T.I., o a variazioni di tutele di competenza comunale. L'adeguamento degli elaborati di Piano alle previsioni del PTCP e del PTRC, comporta invece la necessità di provvedere ad una variante al P.A.T. ed al PI, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 5 della L.R. 11/2004.
 - 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;ed in generale nell'ipotesi di:
 - e) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - siano coerenti con 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.
 - f) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

3. 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

4. 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
5. 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.

ART. 48 - NORME SPECIFICHE PER LE ATO

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 Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" evidenzia la suddivisione del territorio comunale in 6 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) così articolati:
 - a) A.T.O. dei centri urbani:
 - A.T.O. n. 1 "Baone Capoluogo";
 - A.T.O. n. 2 "Rivadolmo";
 - A.T.O. n. 3 "Valle San Giorgio";
 - A.T.O. n. 4 "Calaone";
 - b) A.T.O. agricole:
 - A.T.O. n. 5 "Agricolo di Collina";
 - A.T.O. n. 6 "Agricolo di Pianura";
 - A.T.O. n. 7 "Turistica"
3. Il Dimensionamento degli A.T.O. è organizzato puntualmente, nell'Allegato A alle presenti N.T., per ogni singolo Ambito.

ART. 49. – VERIFICA E MONITORAGGIO PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
2. Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
3. Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 – modifica Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
5. Deliberazione della Giunta Regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006, “ Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative.”
6. Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649 del 7 agosto 2007, “Entrata in vigore della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”.
7. Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.

CONTENUTI E FINALITÀ

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

DIRETTIVE

9. L'A.C., d'intesa con la Provincia di Padova, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
10. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S., le componenti ambientali (con relativi indicatori ex ante e periodicamente aggiornati) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
MATRICE ARIA				
Qualità dell'aria - concentrazione di inquinanti in atmosfera (PM ₁₀ , ozono, etc.)	varie	ARPAV	S	ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV (mediante monitoraggio effettuato con laboratorio mobile posizionato in ambito comunale)
Misure di risanamento della qualità dell'aria	caratteristiche	Regione - Provincia - Comune	R	annuale
n. autorizzazioni emissioni in atmosfera	n, caratteristiche, ubicazione	Provincia	D	annuale / quinquennale
MATRICE ACQUA				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Ente Parco, etc.)	S	Ad ogni disponibilità dei dati
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n localizzazione caratteristiche	Comune ASL ARPAV	P	annuale
Presenza di sorgenti	n e caratteristiche	Comune	S	annuale
SOTTOSERVIZI – ACQUEDOTTO E FOGNATURE				
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Perdite dalla rete acquedottistica	%	Ente Gestore	S	annuale
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzio di Bonifica	S	annuale
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
SUOLO E SOTTOSUOLO				
Suolo urbanizzato totale/superficie comunale	%	Comune	S	annuale
Suolo agricolo/superficie comunale	%	Comune	S	annuale
Aree boscate /superficie comunale	% e ubicazione	Comune Regione	S	annuale
Attività estrattive	n, estensione ambito, caratteristiche, stato	Comune, Provincia e Regione	P	annuale
BIODIVERSITA'				
Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	Comune	S	annuale
Interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali lungo i corsi d'acqua (connessi all'implementazione dei corridoi ecologici)	caratteristiche e descrizione degli interventi	Comune	S	annuale
Funzionalità dei corridoi ecologici		Comune	S	annuale
PAESAGGIO E BENI TUTELATI				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Richieste autorizzazione paesaggistica	n e ubicazione	comune – provincia – regione	S/P	annuale
Richieste autorizzazione paesaggistica	n e ubicazione	Comune Provincia Regione	S	annuale
Fenomeni di degrado paesaggistico relativi al contesto dei Colli Euganei e agli elementi di pregio architettonico presenti in ambito comunale (ad es. anche legati alla visibilità di determinate strutture o attività dall'ambito collinare)	n, ubicazione ed interventi di mitigazione in progetto o attuati	Comune	S	annuale
Fenomeni di degrado paesaggistico relativi agli elementi di pregio architettonico presenti in ambito comunale (edifici di culto, Ville Venete, etc.) e al contesto in cui tali elementi di pregio risultano inseriti	n, ubicazione ed interventi di mitigazione in progetto o attuati	Comune	S	annuale
RUMORE				
Classificazione acustica / Piano di risanamento - aggiornamenti	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune	R	annuale
Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune	S	annuale
Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune Provincia Arpav	R	annuale
ELETTROMAGNETISMO				
Sorgenti di inquinamento elettromagnetico poste in prossimità di elementi vulnerabili (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	D	annuale
INQUINAMENTO LUMINOSO				
Corpi illuminanti provvisti di idonea schermatura verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	R	annuale
RISCHI PER LA POPOLAZIONE				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Incendi boschivi	n, caratteristiche ubicazione	Comune - Protezione Civile	S/P	annuale
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune - Protezione Civile	S	Ad ogni evento
Fenomeni franosi	n, caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune - Protezione Civile	S	Ad ogni evento
Percentuale popolazione esposta a rischio da radon	%	ARPAV	S	annuale
Interventi edilizi che prevedono tecniche costruttive cautelari per la salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti	n	Comune	R	annuale
POPOLAZIONE				
Residenti	n	Comune	S	annuale
alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	S	ad ogni aggiornamento istat
Attuazione sup espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	biennale
DOTAZIONI PUBBLICHE				
Richieste di edilizia .pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	semestrale
Iscrizioni scolastiche	n	Comune	S/P	annuale
Aree pubbliche di socializzazione	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Aree verdi attrezzate pubbliche (aree attrezzate: presenza panchine e giochi per bambini, tavoli ping-pong, tavoli per il pic-nic, campi di calcetto e basket, etc.)	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE				
mq occupati da edifici ad uso produttivo	mq	Comune	S	annuale
Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	S/R	annuale
Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq/mq	Comune	S/P	annuale
TRASPORTI E MOBILITA'				
Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	D	biennale
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità o traffico	ubicazione e caratteristiche	Comune - polizia stradale	S	biennale
Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	Comune - Provincia	S	biennale
ENERGIA				
Consumi gas metano	mc/ab/anno	Ente Gestore	P	annuale
Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	Ente Gestore	P	annuale
Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	Comune - Gestori	R	mensile/annuale
RIFIUTI				
Produzione di rifiuti procapite	t/(ab*anno)	ente gestore	P	annuale
% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	R	annuale

11. Nella fase di attuazione del P.A.T. si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio.

ART. 50 – ACCORGIMENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IN RIFERIMENTO V.A.S.

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
2. Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
3. Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 – modifica Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
5. Deliberazione della Giunta Regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006, “ Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative.”
6. Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649 del 7 agosto 2007, “Entrata in vigore della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”.
7. Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.

CONTENUTI E FINALITÀ

8. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di V.A.S. individua misure di mitigazione e compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

DIRETTIVE

9. Il P.I. assume e fa proprie le misure mitigative individuate nel Rapporto Ambientale della VAS e riportate di seguito e recepisce e attua le indicazioni in esse contenute per la parte di sua competenza:

I Nella progettazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli enti gestori dei sottoservizi. In fase di PI dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti. La progettazione attuativa degli interventi di nuova edificazione dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Qualora questi ambiti si trovino nelle vicinanze dei corsi d'acqua dovrà inoltre essere posta particolare attenzione a non tombinare i corsi d'acqua.

II Dovrà essere rispettato il RD 368/1904 ed il RD 523/1908 per le trasformazioni in prossimità dei corsi d'acqua. Inoltre nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PAT dovranno essere rispettate le indicazioni della relazione di compatibilità idraulica (Elab. 41 del PAT). Non dovranno essere realizzati scarichi diretti sui corsi d'acqua.

III Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua; in particolare gli interventi non dovranno ridurre la sezione idraulica degli stessi. Eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno inoltre essere concordati con gli Enti competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).

IV Si prescrive il divieto di depositare materiale ricavato dal taglio della legna o dal diserbo nei pressi dei corsi d'acqua.

V Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.

VI Si ritiene che per tutte le nuove urbanizzazioni (sia relative alle nuove aree di espansione individuate dal PAT che per le aree non attuate individuate dal PRG vigente) andranno preferiti ove possibile i parcheggi drenanti ineribiti (e arredati con verde naturale piantumato) allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo e un migliore inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni.

- VII** *In sede di progettazione degli interventi edilizi dovrà essere valutata la necessità di predisporre opportune fasce di mitigazione acustica e paesaggistica nel caso di vicinanza tra aree residenziali di nuova realizzazione (relative ad aree di nuova espansione residenziale, ad ambiti di riqualificazione e riconversione e ad aree idonee per interventi di riqualificazione urbana e territoriale, oltre che per le aree non attuate previste dal PRG vigente) e viabilità provinciale. Dette fasce dovranno prevedere in particolare la predisposizione di alberature, siepi, aree verdi. Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico.*
- VIII** *A tutela della risorsa idrica sotterranea si ritiene che nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi, dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori.*
- IX** *Al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC e delle informazioni raccolte relativamente al rischio interessante l'ambito comunale indagato, si prescrive che all'interno del Regolamento Edilizio vengano inserite specifiche indicazioni che assicurino, in tutti gli edifici di nuova costruzione, tecniche costruttive cautelari obbligatorie per la protezione degli edifici, da estendersi anche agli edifici soggetti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra. Si consiglia inoltre di sensibilizzare la popolazione residente al problema del radon in particolare informando anche delle buone pratiche utili a ridurre il livello di inquinamento. A questo scopo si segnala che l'ARPAV ha elaborato la pubblicazione "Il Radon in Veneto, ecco come proteggersi - Guida pratica alla misurazione del radon e alla bonifica nelle abitazioni" - Regione Veneto - 2001", disponibile sul sito internet (<http://www.arpa.veneto.it/pubblicazioni/htm/pubblicazioni.asp>)*
- X** *In considerazione di quanto contenuto all'interno dello studio relativo alle fragilità del territorio padovano contenuto nel PTCP della Provincia di Padova che in particolare ha rilevato la presenza nell'ambito comunale di Baone di quattro siti potenzialmente inquinati (dei quali però non viene fornita la localizzazione) si ritiene necessario che in fase di PI e di PUA vengano attentamente valutati gli ambiti interessati da trasformazioni, valutando l'eventuale presenza di siti contaminati. Qualora si rilevasse l'effettiva presenza di siti contaminati la procedura da seguire è quella indicata dalla normativa vigente in materia (D. Lgs. 152 del 2006 e s.m.i. - Parte quarta - Titolo V "Bonifica di siti contaminati). I siti inquinati potranno essere interessati da trasformazioni urbanistiche solo a seguito della procedura di bonifica e i siti interessati da trasformazioni dovranno rientrare nelle concentrazioni soglia di contaminazione riferibili alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare, in coerenza con quanto disposto dall'allegato 5 al titolo V della parte quarta del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.*
- XI** *Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le siepi esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.*
- XII** *In fase di realizzazione degli interventi dovranno essere preservate le colture di pregio e gli alberi monumentali.*
- XIII** *Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di PI dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.*
- XIV** *Si ritiene opportuno che in fase di PI vengano attentamente individuate le tipologie costruttive che potranno essere impiegate nella realizzazione degli interventi di nuova edificazione, allo scopo di non compromettere l'integrità, la visibilità e la leggibilità del paesaggio euganeo e dei contesti urbani esistenti. A questo scopo all'interno del PI andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi in particolare mediante la piantumazione di alberature (appartenenti a specie autoctone in relazione all'ambito del Parco). In ogni caso andranno rispettate le norme del Piano Ambientale dei Colli Euganei.*
- XV** *Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio storico-architettonico e delle Ville Venete prossime agli interventi previsti dal Piano o alle aree non attuate del PRG vigente. In particolare nuovi interventi di trasformazioni in ambiti prossimi ad edifici di pregio storico-architettonico non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi di pregio e il contesto in cui tali elementi si inseriscono. A questo scopo all'interno del PI andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi in particolare mediante la piantumazione di alberature (appartenenti a specie autoctone all'ambito del Parco).*

- XVI** *Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.*
- XVII** *In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.*
- XVIII** *Nelle aree instabili (dissesto idrogeologico – frane) dovranno essere rispettate le norme indicate dal Piano relative alla Carta delle fragilità oltre che le norme dei Piani di Settore e della Pianificazione Sovraordinata (il riferimento è alle Norme del PAI e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei che, all'art. 10 comma 4, prescrive: "Nelle aree instabili e potenzialmente instabili non sono consentiti interventi edificatori ed infrastrutturali salvo quelli che si rendono necessari per migliorare le condizioni di stabilità preesistente in coerenza con quanto viene definito nella carta delle penali a fini edificatori redatta a corredo degli strumenti urbanistici comunali a norma dell'art. 10 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61. Ogni intervento edificatorio e infrastrutturale dovrà essere preceduto da puntuali indagini condotte sulla base delle norme tecniche di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dell'11 marzo 1988").*
- XIX** *Per le aree di nuova espansione residenziale che ricadono all'interno delle aree ad alto rischio di frana individuate dalla Protezione Civile all'interno della "Carta di sintesi della franosità dei Colli Euganei" allegata al Piano Provinciale della Protezione Civile della Provincia di Padova del 2002, e quindi per le aree di nuova espansione residenziale poste subito a nord dell'edificato esistente nella frazione di Calaone si prescrive che ciascun intervento di nuova edificazione venga accompagnato da approfondito studio relativo alla stabilità dei terreni del versante interessato dal nuovo intervento edificatorio al fine di verificare l'assenza di rischio idrogeologico e garantire l'incolumità della popolazione residente. In considerazione del fatto che tra i fattori scatenanti dei movimenti di versante svolgono un ruolo decisivo le precipitazioni e i cambiamenti delle condizioni idrologiche, si ritiene inoltre necessario che gli studi richiesti tengano conto dell'evoluzione climatica riscontrabile nel territorio regionale ed evidenziata da studi effettuati dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione e protezione Ambientale del Veneto. In particolare si segnala lo studio "A proposito di ... Cambiamenti Climatici" - Area Ricerca e Informazione Centro Meteorologico Teolo – luglio 2002", che a riguardo delle modalità con cui si verificano le precipitazioni, segnala come nell'ultimo quarantennio in Veneto si registrino alcuni casi con significativi aumenti nei valori massimi annuali delle precipitazioni di breve durata (aumento dell'intensità, ma non della frequenza).*
- XX** *Per gli ambiti di nuova edificazione residenziale situati in corrispondenza della frazione di Calaone si prescrive che gli interventi edificatori siano preceduti da attenta valutazione dei valori di C.E.M., in considerazione dell'elevato numero di ripetitori e SRB presenti sul Monte Cero. Tale indagine dovrà prevedere la verifica del C.E.M. Lo studio andrà effettuato secondo le indicazioni dell'Agenzia Regionale per Prevenzione e protezione Ambientale del Veneto (ARPAV).*
- XXI** *Per le aree agricole in pendio nelle zone di promozione agricola (PA) e in quelle di protezione agroforestale (PR) come individuate dal Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei andranno mantenute le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno mentre limitate modificazioni potranno essere ammesse se non comportano strutture artificiali di contenimento più alte rispetto a quelle tradizionali. Le trasformazioni agricole, anche in caso di piantumazione di nuove colture, dovranno tener conto dell'inserimento paesaggistico; dovranno essere preferite le sistemazioni, quali quelle a girapoggio, che oltre a mantenere il paesaggio agrario storico, permettono una migliore regimazione delle acque e una protezione del suolo dai fenomeni connessi con il rischio di erosione e di frana.*
- XXII** *Per le azioni di Piano che sono oggetto di Valutazione di Incidenza relativamente al SIC e ZPS IT 3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" dovranno essere osservate le indicazioni e/o prescrizioni riportate all'interno della relazione di Valutazione di Incidenza (Elab. 32 del PAT).*
- XXIII** *Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità degli elementi della rete ecologica nel rispetto della normativa specifica del PAT. Le trasformazioni del territorio dovranno garantire la continuità dei corridoi ecologici.*
- XXIV** *Nella futura progettazione e/o riqualificazione edilizia, verificare l'opportunità di utilizzo di sistemi di approvvigionamento energetico alternativi e con tutti gli accorgimenti possibili per limitare gli sprechi.*
- XXV** *Ogni intervento edilizio e/o di riqualificazione dovrà prevedere sistemi di illuminazione a basso consumo (sodio bassa pressione, LED, etc.) , con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che garantiscano assenza di dispersione*

luminosa verso l'alto. Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo.

XXVI *Relativamente ai consumi energetici risulta di primaria importanza l'incentivazione dell'utilizzo di fonti rinnovabili, unitamente alla riduzione dei consumi.*

XXVII *Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.*

XXVIII *Per gli ambiti di trasformazione prevedere sistemi di illuminazione a basso consumo e con corpi illuminanti totalmente schermati che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto in modo tale da non incrementare ulteriormente la brillantezza.*

XXIX *Dovrà essere di particolare interesse l'individuazione da parte dell'amministrazione comunale di programmi di informazione ed incentivazione relativi alle seguenti argomentazioni:*

- *bioedilizia;*
- *risparmio energetico;*
- *riciclaggio dei rifiuti;*
- *tutela delle risorse naturali;*
- *compensazione idraulica nell'ambito delle nuove espansioni edilizie;*
- *particolari campagne per la sostenibilità del territorio individuate dall'amministrazione.*

XXX *Dovrà essere di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale fare propri gli obiettivi del Piano di Sviluppo Rurale ed in particolare le linee strategiche ed azioni prioritarie, di cui all'Allegato A della DGR 1189 del 02/05/2006 di cui si riportano i punti principali:*

ASSE 1 – competitività e sostenibilità ambientale:

migliorare le prestazioni ambientali dell'agricoltura

migliorare le prestazioni ambientali della silvicoltura

ASSE 2

Qualità e gestione delle acque:

- *incentivare le pratiche agronomiche e zootecniche conservative*
- *promuovere un approccio di sistema nella gestione ambientale dell'azienda agricola e forestale*

Biodiversità ed attività agro – silvo – pastorali ad elevata valenza naturale:

- *incentivare la conservazione degli habitat semi – naturali*
- *sviluppare le reti ecologiche*
- *incentivare la riqualificazione del paesaggio rurale*

Cambiamento climatico ed emissioni di gas serra:

incrementare la capacità di fissazione del carbonio

ridurre le emissioni agricole di gas serra

sviluppare la filiera delle energie rinnovabili

ASSE 3

Promozione della bioenergia

Promuovere la diversificazione dell'attività agricola ed il sostegno alle microimprese nelle filiere bioenergetiche

Promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili di produzione locale da parte di enti locali, enti pubblici ed altri soggetti collettivi

Miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro nelle aree rurali

Migliorare e conservare il patrimonio rurale

XXXI *Per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico:*

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

ART. 51 – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI EMERSE NELLO STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Direttiva 92/43/CEE (detta dir. "Habitat") relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche
2. Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
3. DPR 8 settembre 1997 n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche
4. Allegato A alla DGR 10 ottobre 2006 n. 3173 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/44/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Al fine di tutelare il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" lo studio di Valutazione di Incidenza individua, per le Norme di Piano ritenute maggiormente significative in quanto contemplanti una potenziale trasformazione dello stato di fatto, indicazioni e prescrizioni da attuarsi in fase di cantiere e fruizione delle opere connesse con la realizzazione delle previsioni di Piano.

DIRETTIVE

6. Il P.I. assume e fa proprie le indicazioni e prescrizioni individuate nella Valutazione di Incidenza e riportate nel seguente comma 7 e recepisce e attua le prescrizioni in esse contenute per la parte di sua competenza.

DIRETTIVE

7. Si riportano di seguito le prescrizioni dettate dalla Valutazione di Incidenza da osservare in fase di attuazione del Piano. Per ciascuna prescrizione vengono riportate le Norme Tecniche del PAT alle quali si riferisce la prescrizione stessa.

INDICAZIONI	NORME TECNICHE ALLE QUALI SI RIFERISCONO LE INDICAZIONI
<i>I. Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti nel suolo.</i>	Articoli 38, 39, 40 e 42
<i>II. Per le nuove edificazioni, riqualificazioni ed interventi diretti al miglioramento della qualità urbana che riguardano opere edili dovrà essere previsto, ove possibile, l'allacciamento alla rete fognaria esistente. Qualora non fosse possibile l'allacciamento alla rete fognaria esistente, andranno comunque previsti dei sistemi alternativi di gestione delle emissioni liquide al fine di non alterare l'ecosistema idrico.</i>	Articoli 38, 39, 40 e 42
<i>III. Al fine di escludere qualsiasi possibilità di alterazione della qualità delle acque durante la fase di cantiere andrà posta particolare attenzione nella movimentazione dei materiali di cantiere in prossimità dell'habitat 3150 e di calti, scoline e canali così da escludere qualsiasi possibilità di intorpidimento delle acque.</i>	Articoli 38, 39, 40 e 42
<i>IV. In fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione alla</i>	Articoli 38, 39, 40, 42 e

<i>produzione di rumore e di polveri e agli sversamenti di sostanze nocive. I macchinari dovranno essere controllati dal punto di vista del loro buon stato di conservazione e della loro messa a norma con particolare riferimento alle emissioni (rumori, scarichi e perdite di carburanti, oli etc.)</i>	44
<i>V. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.</i>	Articoli 38, 39, 40, 42 e 44
<i>VI. Qualora in fase di cantiere i terreni movimentati fossero particolarmente secchi e causassero una notevole produzione di polveri, si prevede la bagnatura degli stessi.</i>	Articoli 38, 39, 40, 42 e 44
<i>VII. Per i sistemi di illuminazione pubblica si consiglia l'utilizzo di corpi illuminanti totalmente schermanti (full cut – off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto in maniera tale da non arrecare disturbo alle specie faunistiche presenti nel Sito</i>	Articoli 38, 39, 40, 42 e 44
<i>VIII. Al fine di tutelare l'habitat di interesse comunitario 3260 che è esterno al perimetro dell'ATO 2 ma ad esso adiacente, e le specie avifaunistiche che potenzialmente possono frequentare l'habitat per esigenze trofiche e riproduttive (Circaetus gallicus, Pernis apivorus, Sylvia cantillans, Emberiza hortulana, Caprimulgus europaeus), qualora l'ambito adiacente all'habitat 3260 sia interessato da interventi di trasformazione urbanistica, in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuato un sopralluogo dell'area di intervento con personale esperto e competente il quale dovrà istruire il personale addetto allo svolgimento delle attività di cantiere sui comportamenti da adottare durante la realizzazione delle opere per non interferire negativamente sulle specie e sugli habitat presenti in prossimità dell'ambito di intervento.</i>	Art. 42 relativamente all'ATO 2 – Rivadolmo qualora sia prevista una volumetria edificabile nell'ambito che risulta adiacente all'habitat 3260
<i>IX. Relativamente all'area di riqualificazione e riconversione che prevede il recupero dell'area di cava ubicata a Nord del centro abitato di Baone, in fase di progettazione preliminare degli interventi dovrà essere valutato l'effetto dell'intervento sulle specie avifaunistiche legate agli ambienti di cava. Come evidenziato all'interno della relazione del Piano di Gestione "Le cave dismesse, che costituiscono un habitat importante per le specie dell'avifauna che nidificano sulle rupi, delle specie che trovano habitat riproduttivi e trofici nelle depressioni e nelle piazzole che si colmano periodicamente d'acqua e, infine, per la macchia mediterranea e le specie vegetali che la compongono, sono minacciate, in parte, dall'afflusso di visitatori, in parte dagli interventi di ripristino ambientale". Tra le specie tipiche dell'ambiente rupicole si citano il sordone (Prunella collaris), il picchio muraiolo (Thicodroma muraria), il passero solitario (Monticola solitarius), il codirossone (Monticola saxatilis), l'occhiocotto (Sylvia melanocephala), il canapino (Hippolais polyglotta) e lo zigolo nero (Emberiza cirius).</i>	Art. 39 – Ambito individuato dal PRG vigente che prevede il recupero dell'area di cava ubicata a Nord del capoluogo
<i>X. Qualora gli interventi (nuove espansioni, ampliamenti) prevedano l'impianto di specie arboree e arbustive per la messa a dimora di siepi, filari alberati e macchie boscate, le specie da impiegare dovranno essere autoctone mentre dovranno essere evitate specie alloctone e invasive.</i>	Articoli 38, 39, 40, 42
<i>XI. Relativamente all'ambito in cui sono previste azioni di valorizzazione turistica (area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 01- recupero dell'ex area termale di Val Calaona a fini turistici – ricreativi) si ritiene che in fase di progettazione dovrà essere valutato attentamente</i>	Art. 40 – Ambito individuato in Val Calaona

l'effetto del potenziale incremento del numero dei fruitori dell'area sulle specie avifaunistiche strettamente legate all'habitat 3150 fra cui lo zigolo nero (Emberiza cirrus), l'airone cinerino (Ardea cinerea), la garzetta (Egretta garzetta) ed il martin pescatore (Alcedo atthis).

XII. Gli interventi che verranno realizzati entro il perimetro della ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco" non dovranno essere in contrasto con il DM 184/2007 e con Piano di Gestione della ZPS che allo stato attuale risulta in fase di redazione.

Articoli 38, 39, 40, 42 e 44

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

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
2. DPR 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'Art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59".
3. DL n. 112/2006 (c.d. Decreto Brunetta) approvato con legge di conversione n. 133/2008
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
5. Circolare Regionale n. 16 del 30.07.2001.
6. Circolare Regionale n. 2 del 15.01.2009. e successive ulteriori circolari e provvedimenti.
7. DGR n. 832 del 8.3.2010 - L.R. n. 55/2012 e s.m.i.

CONTENUTI E FINALITÀ

8. Il PAT prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante esclusivamente per la rilocalizzazione o ampliamento delle attività in essere.

DIRETTIVE

9. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LR 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 vietato:
 - 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 gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, 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 NT del PTRC 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;
 - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. 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 PAT ed è ammissibile solo ed esclusivamente nel rispetto dei criteri definiti al comma 8 del presente Articolo e delle seguenti prescrizioni:
- a) l'ampliamento dell'attività dovrà essere ricondotta ai principi ed alle procedure definiti dall'Art. 4 (Perequazione urbanistica) e dall'Art. 9 (Accordi tra soggetti pubblici e privati) delle presenti NT;
 - b) l'ampliamento e rilocalizzazione dell'attività dovrà essere realizzata comunque fermo restando le prescrizioni urbanistiche del Piano Ambientale del Parco dei Colli
 - c) l'ampliamento dell'attività collocata in "zona propria" non potrà superare il limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume;
 - d) l'ampliamento dell'attività collocata in "zona impropria" non potrà superare i 1.500 mq e comunque il limite dell'80% della superficie coperta esistente.

ART. 53 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
2. Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004, “Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto”. Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto con riferimento al commercio al dettaglio su area privata.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. 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.
4. Il P.A.T. esclude la possibilità di localizzare all’interno del territorio del Comune di Baone le grandi strutture di vendita come definite dalla normativa regionale non contemplate dal P.R.G.C. Vigente.

DIRETTIVE

5. Il PI localizza le strutture di vendita 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 standards 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

6. In attesa della approvazione del PI l'approvazione di PUA e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di medie strutture di vendita, è subordinata alla verifica delle condizioni di sostenibilità definite dalle presenti norme.

TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

ART. 54 – APPROVAZIONE DEL PAT

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 non compatibili con le previsioni del PAT 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 ex 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.
4. Il PI dovrà essere inoltre coordinato con il Piano di Protezione Civile già approvato dal Comune.

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.

TITOLO IX: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ART. 56 - A.T.O. 1 – BAONE CAPOLUOGO

1. L'A.T.O. n. 1 riguarda la parte del territorio in cui maggiore è la concentrazione di residenza e di servizi alla residenza. Si estende su un'area di 82 ettari e vi risiedono circa 1300 abitanti, il 41% della popolazione totale. All'interno dell'A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:
 - a. Urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva
 - b. Edificazione diffusa
 - c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - d. Specifiche destinazioni d'uso
 - e. Limiti fisici alla nuova edificazione
 - f. Aree di riqualificazione e riconversione
 - g. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento
 - a. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: Mc. 36.000
 - b. Abitanti teorici aggiuntivi: 240
 - c. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004.
3. In sede di PI potranno essere inserite quote di destinazione d'uso direzionale e commerciale per PUA o per singolo intervento nella quantità massima del 30%

A.T.O. 1. BAONE CAPOLUOGO			
DIMENSIONAMENTO GENERALE		VERIFICA STANDARD	
Superficie territoriale	82 ha	Abitanti esistenti	1.300
Abitanti esistenti	1.300	Nuovi abitanti teorici (150 mc/ab)	240
Nuovi abitanti teorici (PAT+PRG)	240	Abitanti totali (esistenti+teorici)	1.540
Volume per abitante teorico (min)	150 mc/ab	Domanda standard 18 mq/ab	27.720 mq
Volume aggiuntivo (PAT)	36.000 mc	Domanda standard 30 mq/ab	46.200 mq

Carico residenziale aggiuntivo		
Residenziale	mc	36.000
Commerciale	mq	0
Direzionale	mc	0
Produttivo	mq	0
Turistico	mc	0
Abitanti teorici	num	240
S.A.U. Trasformata	mq	
Aree di riqualificazione	mq	
Aree compromesse	mq	
Note		

Standard urbanistici (mq)
30 mq/ab
1 mq/ mq Slp
1 mq/ mq
10%
15 mq/100 mc

ART. 57 - A.T.O. 2 – RIVADOLMO

1. L'A.T.O. n. 2 riguarda la frazione di Rivadolmo. Si estende su un'area di 56 ettari e vi risiedono circa 760 abitanti, il 24% della popolazione totale.

All'interno dell'A.T.O. n. 2 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva
 - b. Edificazione diffusa
 - c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - d. Limiti fisici alla nuova edificazione
 - e. Aree di riqualificazione e riconversione
 - f. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento
- a. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: Mc. 14.000
 - b. Abitanti teorici aggiuntivi: 93
 - c. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004.
3. In sede di PI potranno essere inserite quote di destinazione d'uso direzionale e commerciale per PUA o per singolo intervento nella quantità massima del 30%

A.T.O. 2 - RIVADOLMO			
DIMENSIONAMENTO GENERALE		VERIFICA STANDARD	
Superficie territoriale	56 ha	Abitanti esistenti	760
Abitanti esistenti	760	Nuovi abitanti teorici (150 mc/ab)	93
Nuovi abitanti teorici (PAT+PRG)	93	Abitanti totali (esistenti+teorici)	853
Volume per abitante teorico (min)	150 mc/ab	Domanda standard 18 mq/ab	15.354 mq
Volume aggiuntivo (PAT)	14.000 mc	Domanda standard 30 mq/ab	25.590 mq

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
Residenziale	mc	14.000	30 mq/ab	
Commerciale	mq	0	1 mq/ mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq/ mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq/100 mc	
Abitanti teorici	num	93		
S.A.U. Trasformata	mq			
Aree di riqualificazione	mq			
Aree compromesse	mq			
Note				

ART. 58 - A.T.O. 3 – VALLE SAN GIORGIO

1. L'A.T.O. n. 3 comprende la frazione di Valle San Giorgio. Si estende su un'area di 24 ettari e vi risiedono circa 600 abitanti, il 19% della popolazione totale.

All'interno dell'A.T.O. n. 3 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva
- b. Edificazione diffusa
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Specifiche destinazioni d'uso
- e. Limiti fisici alla nuova edificazione
- f. Aree di riqualificazione e riconversione
- g. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: Mc. 20.000
- b. Abitanti teorici aggiuntivi: 133
- c. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004.

3. In sede di PI potranno essere inserite quote di destinazione d'uso direzionale e commerciale per PUA o per singolo intervento nella quantità massima del 30%

A.T.O. 3. VALLE SAN GIORGIO			
DIMENSIONAMENTO GENERALE		VERIFICA STANDARD	
Superficie territoriale	24 ha	Abitanti esistenti	600
Abitanti esistenti	600	Nuovi abitanti teorici (150 mc/ab)	133
Nuovi abitanti teorici (PAT+PRG)	133	Abitanti totali (esistenti+teorici)	733
Volume per abitante teorico (min)	150 mc/ab	Domanda standard 18 mq/ab	13.194 mq
Volume aggiuntivo (PAT)	20.000 mc	Domanda standard 30 mq/ab	21.990 mq

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
Residenziale	mc	20.000	30 mq/ab	
Commerciale	mq	0	1 mq/ mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq/ mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq/100 mc	
Abitanti teorici	num	133		
S.A.U. Trasformata	mq			
Aree di riqualificazione	mq			
Aree compromesse	mq			
Note				

ART. 59 - A.T.O. 4 – CALAONE

1. L'A.T.O. n. 4 comprende la frazione di Calaone posta in ottima posizione panoramica sulle pendici del Monte Cero. Si estende su un'area di 35 ettari e vi risiedono circa 500 abitanti, il 16% della popolazione totale.
All'interno dell'A.T.O. n. 4 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:
 - a. Urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva
 - b. Edificazione diffusa
 - c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - d. Specifiche destinazioni d'uso
 - e. Limiti fisici alla nuova edificazione
 - f. Aree di riqualificazione e riconversione
 - g. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento
 - a. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: Mc. 10.000
 - b. Abitanti teorici aggiuntivi: 50
 - c. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004.
3. In sede di PI potranno essere inserite quote di destinazione d'uso direzionale e commerciale per PUA o per singolo intervento nella quantità massima del 30%
4. Prescrizioni particolari: in sede di P.I. e/o di P.U.A. dovrà essere verificata la compatibilità edificatoria ai fini idrogeologici in modo particolare per eventuali ampliamenti e nuove costruzioni in quanto l'area ricade all'interno di aree ad alto rischio di frana nel "Piano Provinciale di Emergenza – Carta di sintesi della franosità dei Colli Euganei" (giugno 2002).

A.T.O. 4. CALAONE			
DIMENSIONAMENTO GENERALE		VERIFICA STANDARD	
Superficie territoriale	35 ha	Abitanti esistenti	500
Abitanti esistenti	500	Nuovi abitanti teorici (150 mc/ab)	50
Nuovi abitanti teorici (PAT+PRG)	50	Abitanti totali (esistenti+teorici)	550
Volume per abitante teorico (min)	150 mc/ab	Domanda standard 18 mq/ab	9.900 mq
Volume aggiuntivo (PAT)	10.000 mc	Domanda standard 30 mq/ab	16.500 mq

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
<i>Residenziale</i>	mc	10.000	30 mq/ab	
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq/ mq Slp	
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq/ mq	
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%	
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq/100 mc	
Abitanti teorici	num	50		
<i>S.A.U. Trasformata</i>	mq			
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq			
<i>Aree compromesse</i>	mq			
<i>Note</i>				

ART. 60 - A.T.O. 5 – AGRICOLA DI COLLINA

1. L'A.T.O. n. 5 riguarda un'area agricola prevalentemente di tipo forestale. Si tratta di un'area di alto pregio ambientale tutelata dal Piano Ambientale del Parco. Vi è un elemento di forte degrado rappresentato dalle centinaia di antenne ripetitori televisivi e radiofonici che deve essere eliminato per assolvere alla normativa del Piano del Parco.

All'interno dell'A.T.O. n. 5 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione diffusa
 - b. Salvaguardia del territorio agricolo
2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento, nei ND 1, 2, 3 E 7: mc. 2.500, abitanti teorici 17.
 3. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: in funzione della normativa per le zone agricole e della normativa del Piano Ambientale del Parco.
 4. Abitanti teorici aggiuntivi: qualora vi siano ristrutturazioni con incremento delle unità abitative. Da valutare in sede di P.I. oltre a quelli previsto in ND
 5. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004 nelle ATO residenziali.

A.T.O. 5. AGRICOLA DI COLLINA			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
<i>Residenziale</i>	mc	2.500	30 mq/ab
<i>ND 1</i>	mc	1500	
<i>ND 2</i>	mc	0	
<i>ND 3</i>	mc	0	
<i>ND 7</i>	mc	1000	
<i>ND8</i>	mc	0	
<i>Abitanti teorici</i>	num	17	

ART. 61 - A.T.O. 6 – AGRICOLA DI PIANURA

1. L'A.T.O. n. 6 riguarda un'area agricola posta a valle prevalentemente pianeggiante. Si tratta di un'area di alto pregio ambientale in parte tutelata dal Piano Ambientale del Parco. All'interno dell'A.T.O. n. 6 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:
 - a. Urbanizzazione diffusa
 - b. Valorizzazione turistica di un'area a sud-est del capoluogo di Baone in cui è presente un laghetto (ex-cava) e gli edifici storici annessi per cui si prevede la rifunzionalizzazione a fini turistici, ricettivi e ludico-sportivi. Si segnala anche la presenza di un'area di interesse archeologico.
 1. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento: mc.0, abitanti teorici 0.
 2. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: in funzione della normativa per le zone agricole e della normativa del Piano Ambientale del Parco e riutilizzo e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.
 3. Abitanti teorici aggiuntivi: qualora vi siano ristrutturazioni con incremento delle unità abitative Da valutare in sede di P.I.
 4. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dalla legislazione vigente.
-
2. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento, nei ND 4, 5 e 6: mc.3.000, abitanti teorici 20.
 3. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: in funzione della normativa per le zone agricole e della normativa del Piano Ambientale del Parco.
 4. Abitanti teorici aggiuntivi: qualora vi siano ristrutturazioni con incremento delle unità abitative Da valutare in sede di P.I. oltre a quelli previsti in ND.
 5. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dall'Art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004 nelle ATO residenziali.

A.T.O. 6. AGRICOLA DI PIANURA			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
Residenziale	mc	3.000	30 mq/ab
ND 4	mc	500	
ND 5	mc	1000	
ND 6	mc	1500	
Abitanti teorici	num	20	

ART. 62 - A.T.O. 7 – TURISTICA

5. L'A.T.O. n. 7 riguarda un'area agricola prevalentemente pianeggiante, caratterizzata da una scarsa edificazione e sita a nord della frazione di Rivadolmo dove è presente un edificio un tempo adibito ad area termale. Si segnala anche la presenza di un'area di interesse archeologico.
6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento: mc.0, abitanti teorici 0.
7. Volume massimo edificabile, per residenza e usi compatibili: in funzione della normativa per le zone agricole e della normativa del Piano Ambientale del Parco e riutilizzo e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.
8. Abitanti teorici aggiuntivi: qualora vi siano ristrutturazioni con incremento delle unità abitative Da valutare in sede di P.I.
9. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso dovranno essere garantite nella quantità prevista dalla legislazione vigente.

A.T.O. 7 – TURISTICA			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
Residenziale	mc	0	30 mq/ab
Commerciale	mq	0	1 mq/ mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq/ mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	0	
S.A.U. Trasformata	mq		
Aree di riqualificazione	mq		
Aree compromesse	mq		
Note			

ALLEGATO A: PRONTUARIO DEL VERDE

INTRODUZIONE

Il presente prontuario intende essere uno strumento operativo per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione paesaggistico/ambientale che troveranno spazio nell'ambito del Comune di Baone. Questo abaco, pertanto, è stato redatto in maniera sintetica e semplice proprio per le finalità operative che svolgerà. Si sottolinea, inoltre, che esso risulta uno strumento che detta delle linee di indirizzo e non è assolutamente vincolante. I futuri progetti di riqualificazione che saranno redatti da tecnici qualificati potranno tenerne conto ma potranno anche implementare l'abaco stesso arricchendo le linee guida con idee nuove o maggiormente adeguate al territorio in considerazione.

1. AMBITI DI PAESAGGIO

Nel contesto territoriale comunale sono stati individuati degli ambiti che hanno sicuramente una valenza paesaggistica ma anche un'importanza legata alla valorizzazione e all'implementazione degli aspetti ambientali/naturalistici. Quest'ultimi hanno, infatti, una rilevanza predominante non solo dal punto di vista temporale nell'esecuzione degli interventi ma possiedono priorità anche nell'indirizzare eventuali risorse economiche da investire in questa tipologia di interventi.

Nel caso del Comune di Baone il concetto di corridoio ecologico non è da intendersi come un elemento strettamente lineare ma piuttosto come un elemento che deve assicurare una continuità più marcata tra gli elementi che "emergono" nel paesaggio agrario: i corsi d'acqua, le siepi e i filari alberati ancora rimasti. Tale elemento di continuità sfrutta i passaggi ancora liberi da edificazione che sono ancora facilmente individuabili, in virtù di uno sviluppo edilizio che negli ultimi decenni si è espresso a livelli molto contenuti, diversamente da quanto è avvenuto in altri territori..

A - I corridoi ecologici

I "Corridoi ecologici principali" sono ambiti lineari privi di soluzioni di continuità, o per lo meno costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati; essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. Come già ricordato le aree a particolare naturalità possono essere inquadrare nell'ambito dei corsi d'acqua.

B - I campi aperti

Nell'ambito dell'intero ambito comunale essi rappresentano una discreta superficie. Le motivazioni di questo assetto del territorio agricolo sono state analizzate in varie parti delle analisi del PAT. Possiamo dire pertanto che il paesaggio è in continua evoluzione ed è il frutto del proprio tempo.

Ciò significa che esso è strettamente legato alle condizioni socio/economiche concomitanti ed alle priorità che l'uomo dà allo sviluppo del territorio.

Il P.A.T. ha recepito tutte le indicazioni provenienti dal territorio ed ha valutato entro un ragionevole orizzonte temporale le possibilità di indirizzarsi verso uno sviluppo sostenibile.

In questa ottica la riqualificazione del paesaggio agrario diventa un elemento chiave sicuramente di primo piano nelle strategie di sviluppo del territorio.

C - Le aree urbane e periurbane

Gli insediamenti urbani e periurbani generano inevitabilmente degli impatti sul paesaggio ma essi potranno essere fortemente attenuati adottando degli standard a verde da prevedersi già in fase progettuale. Pertanto si ritiene opportuno creare degli spazi verdi integrati nel tessuto urbano che formino dei mosaici verdi all'interno delle aree residenziali e che raccordino le parti a forte insediamento con gli spazi aperti delle aree agricole.

La composizione arborea dovrà riprendere quella degli habitat presenti nelle aree circostanti.

È noto che la presenza del verde arreca indubbi vantaggi per tutta la fauna e comunque agisce come barriera naturale che, come sappiamo, oggi riveste un'importante funzione di filtro depurante oltre che paesaggistico.

Pertanto lo studio ha tenuto conto oltre che di questi fattori anche delle necessità della fauna locale, in particolare di quella ornitica, che potrà trovare alimento nella fruttificazione di alcune delle specie prescelte.

2. UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

A – Interpodereale:

Perimetri degli appezzamenti, confini di proprietà, siepi in giardini di case, ville, pertinenze di ville e tenute agricole.

- filare arboreo di prima grandezza
- filare arboreo di seconda grandezza
- piccolo frangivento o frangivento arbustivo
- grande frangivento

B - Corsi d'acqua:

Scoli, rete fluviale minore, torrenti, fiumi.

- vegetazione ripariale arbustiva
- vegetazione ripariale arboreo-arbustiva

C - Emergenze isolate:

Macchie boscate, bande boscate, rimboschimenti naturaliformi.

- alberi isolati
- macchia isolata

D - Strade e percorsi:

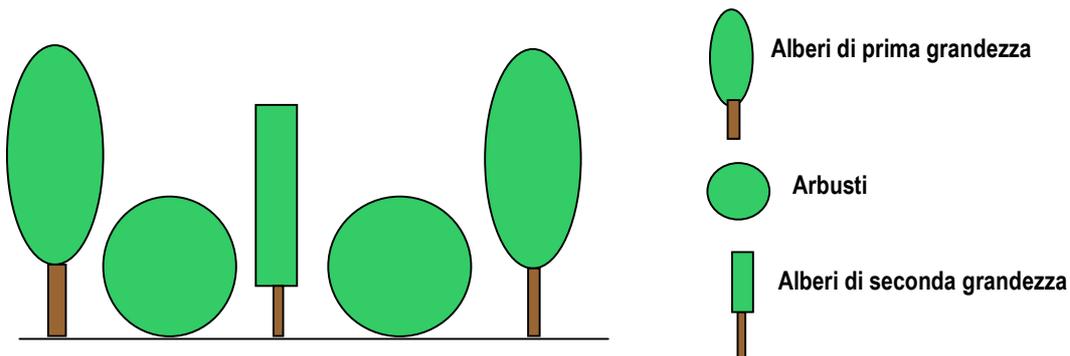
Capezzagne, piste ciclabili, viabilità interpodereale, argini, paleoalvei.

- viale alberato
- strada alberata
- siepe mista
- siepe arbustiva

3. SCHEMI TECNICI PER LA PIANTUMAZIONE DELLE UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

A – Interpodereale

FILARE ARBOREO DI PRIMA GRANDEZZA



Questa struttura è da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo gli assi interpoderali di particolare significato.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di prima grandezza: Farnia (*Quercus robur*), Pioppo bianco (*Populus alba*), Pioppo nero (*Populus nigra*), Frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)

Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco (*Carpinus betulus*), Olmo campestre (*Ulmus minor*), Acero campestre (*Acer campestre*), Ontano nero (*Alnus glutinosa*)

Arbusti: Nocciolo (*Corylus avellana*), Sambuco nero (*Sambucus nigra*), Sanguinella (*Cornus sanguinea*), Frangola (*Frangula alnus*), Rosa di macchia (*Rosa spp.*)

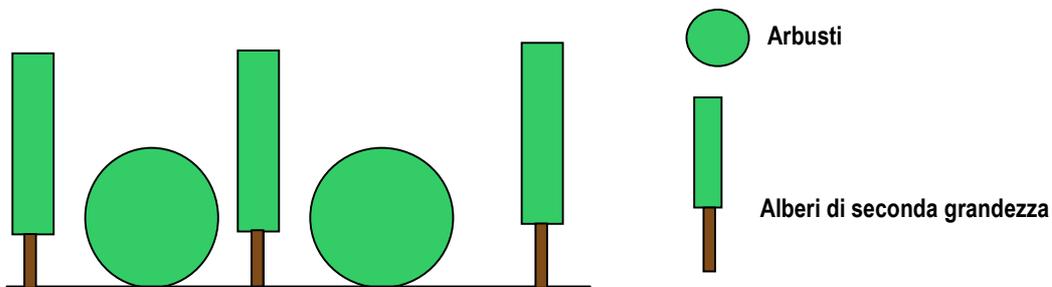
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Gli alberi di prima grandezza vanno piantati a circa 6-8 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1,5 metri tra gli alberi di prima e seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti vanno governati a ceduo per la produzione di legna da ardere e paleria, mentre gli alberi di prima grandezza possono fungere alla produzione di legname da opera.

FILARE ARBOREO DI SECONDA GRANDEZZA



Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre, Ontano nero, Salice bianco (*Salix alba*)

Arbusti: Nocciolo, Sambuco nero, Sanguinella, Frangola, Pallon di maggio (*Viburnum opulus*), Spincervino (*Rhamnus cathartica*)

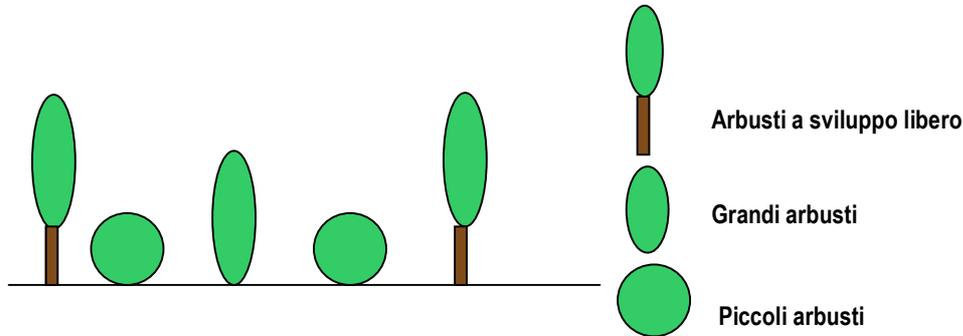
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Gli alberi di seconda grandezza vanno piantati a circa 6 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1 metro tra gli alberi di seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti possono governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria.

PICCOLO FRANGIVENTO O FRANGIVENTO ARBUSTIVO



Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocultura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Arbusti a sviluppo libero: Frangola, Salice grigio (*Salix cinerea*), Pado (*Prunus padus*)

Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Rosa di macchia

Grandi arbusti: Nocciolo, Biancospino (*Crataegus monogyna*), Sambuco nero

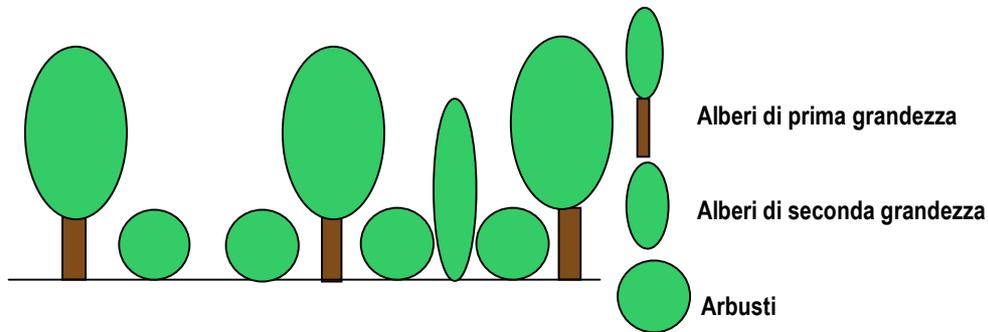
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.

GRANDE FRANGIVENTO



Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocultura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.

Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. Si deve tenere conto poi che la fascia protetta è pari a 10-15 volte la sua altezza.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di prima grandezza: Pioppo bianco, Pioppo nero, Farnia, Frassino meridionale, Salice bianco

Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco, Ontano nero, Acero campestre, Olmo campestre

Arbusti: Nocciolo, Biancospino, Sambuco nero, Spincervino, Ligustrello, Sanguinella, Pallon di maggio, Prugnolo, Rosa di macchia

Messa a dimora delle piante

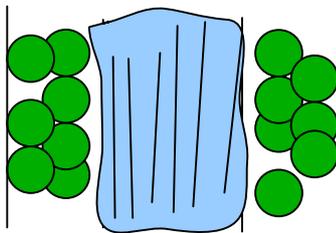
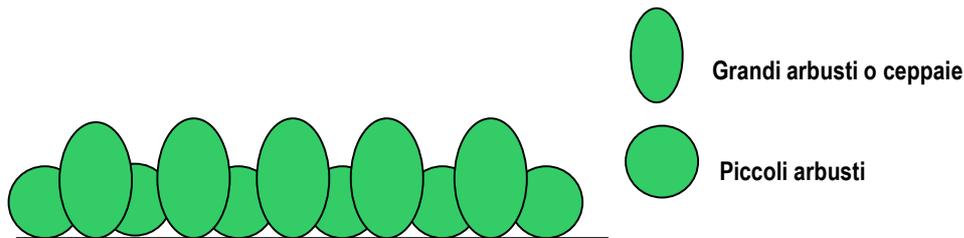
Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.

B – Corsi d'acqua

VEGETAZIONE ARBUSTIVA



Data la pendenza delle ripe ed il rivestimento di molti scoli di bonifica, l'impianto di specie arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del corso d'acqua e la sua manutenzione. La scelta delle specie ed il loro sesto di impianto vanno correlate alla dimensione del corso d'acqua ed al suo regime idraulico spesso molto variabile.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Grandi arbusti o ceppaie: Frangola, Nocciolo, Pado, Biancospino, Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre

Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia

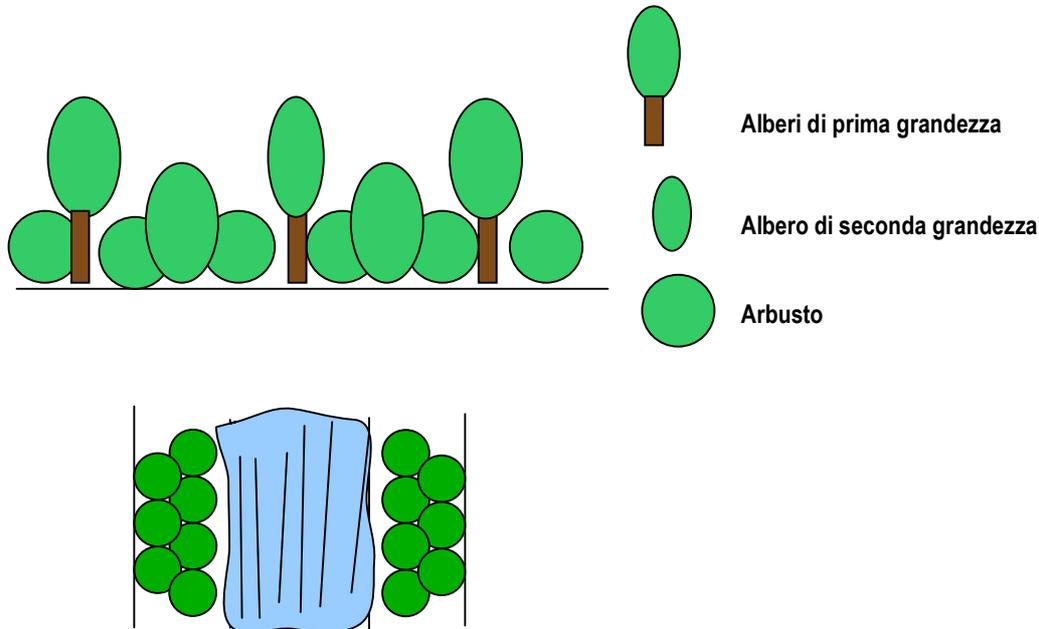
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Si consiglia di piantumare almeno 2 file parallele, distanti 1 metro tra loro, per ciascun lato del corso d'acqua. I grandi arbusti vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 1 metro dai grandi arbusti. Al posto dei grandi arbusti possono essere impiegati alberi di seconda grandezza governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.

VEGETAZIONE ARBOREO/ARBUSTIVA



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo nero, Pioppo bianco, Frassino meridionale, Platano

Alberi di seconda grandezza: Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre

Arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Nocciolo, Frangola, Biancospino, Rosa di macchia

Messa a dimora delle piante

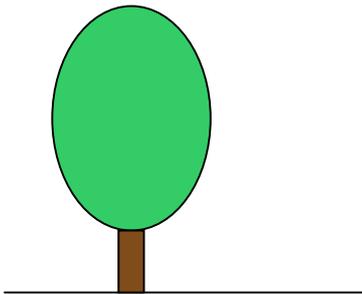
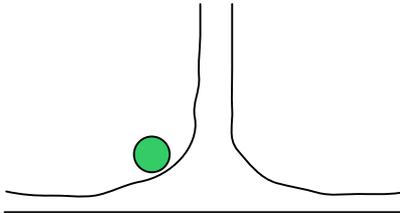
Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Gli arbusti vanno piantati a circa 1,5 metri di distanza dagli alberi di prima e di seconda grandezza, distanti tra loro circa 6 metri. Gli alberi di seconda grandezza possono essere governati a ceppaia, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.

C – Emergenze isolate

ALBERI ISOLATI



Alberature isolate di prima grandezza che costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Farnia (*Quercus robur*), Pioppo bianco (*Populus alba*), Pioppo nero (*Populus nigra*), Ontano nero (*Alnus glutinosa*), Olmo campestre (*Ulmus minor*), Frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)

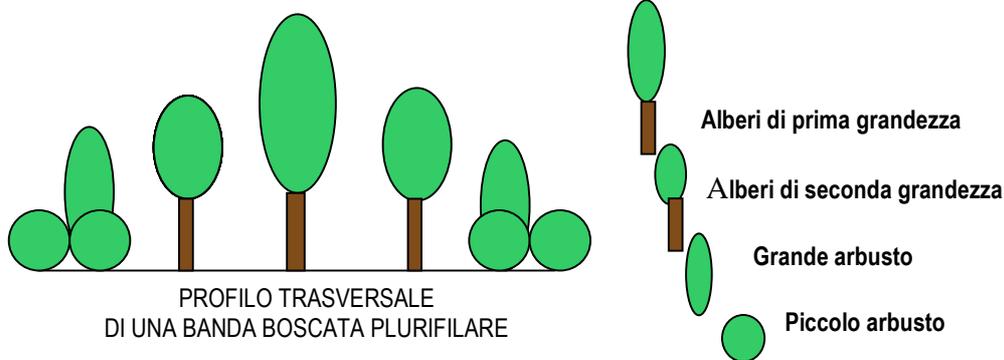
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Le specie utilizzate sono localizzate in corrispondenza di particolari punti di riferimento, quali incroci, confini di proprietà e luoghi sacri. Le cure colturali sono minime, volte soprattutto a garantire la conformazione eretta del fusto nei primi anni dall'impianto.

MACCHIE ISOLATE/BANDE BOScate PLURIFILARI



Macchie di generalmente piccole dimensioni, disposte in maniera varia lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale

Alberi di seconda grandezza: Ontano nero, Olmo campestre, Acero campestre, Carpino bianco

Grandi arbusti: Frangola, Biancospino, Nocciolo, Pado

Piccoli arbusti: Sanguinella, Ligustrello, Spincervino, Pallon di maggio

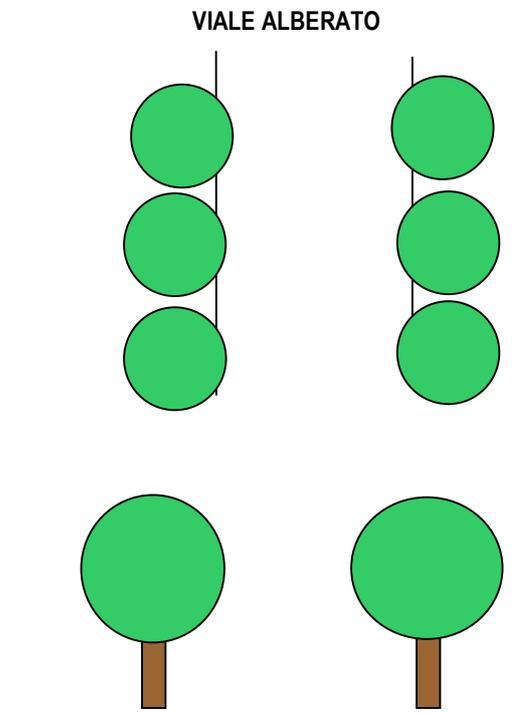
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 6 metri, gli alberi di seconda grandezza vanno piantati alla distanza di 4 metri l'uno dall'altro, i grandi arbusti a 2 metri tra loro e i piccoli arbusti a 1 metro l'uno dall'altro. I filari laterali (composti da alberi di seconda grandezza, grandi e piccoli arbusti) sono piantumati preferibilmente a 2 metri dalla fila centrale composta dagli alberi di prima grandezza.

D – Strade e percorsi



Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpodereale o i viali di accesso ai centri aziendali.

INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale, Tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*)

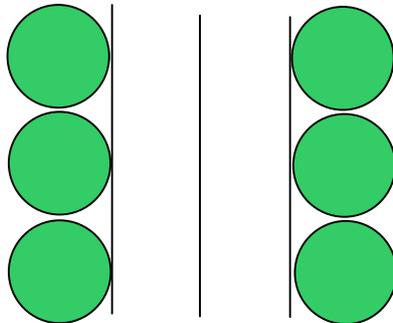
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

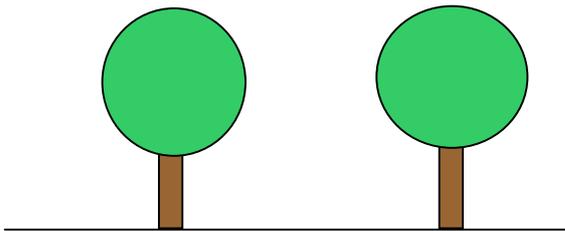
Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 10-12 metri.

STRADA ALBERATA



Filari arborei di II° grandezza lungo la viabilità interpodereale secondaria (pista ciclo/pedonale).



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Farnia, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre, Frassino meridionale

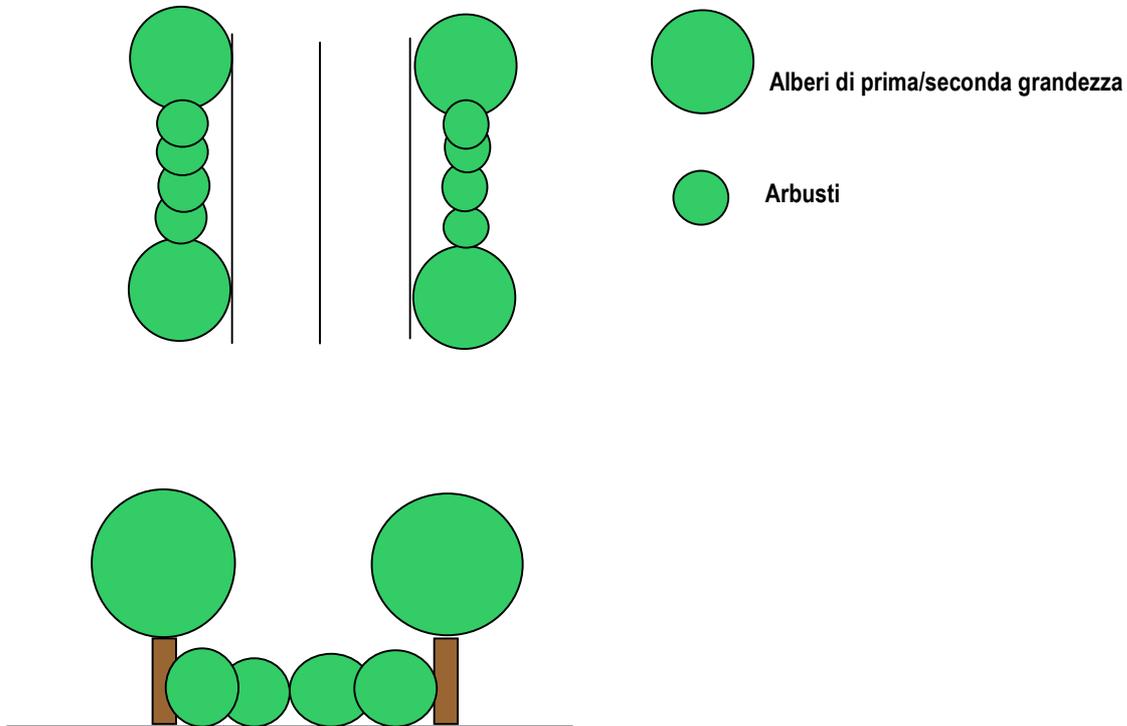
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso della Farnia, preferibilmente almeno 8 metri).

SIEPE MISTA



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Alberi di prima e seconda grandezza: Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre

Arbusti: Frangola, Nocciolo, Sanguinella, Spincervino, Sambuco nero, Ligustrello, Rosa di macchia, Prugnolo, Biancospino

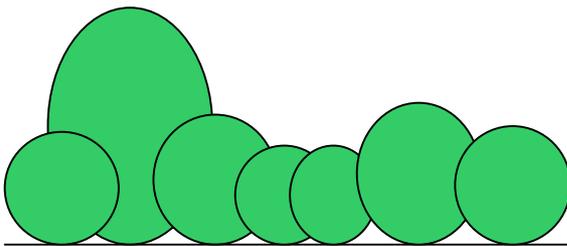
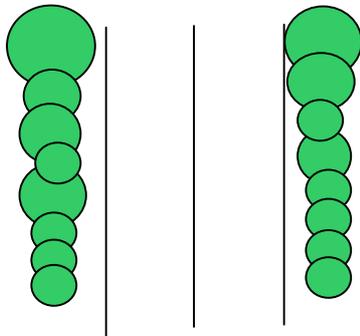
Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso di alberi di seconda grandezza, quali Olmo campestre) o 6-8 metri (nel caso di alberi di prima grandezza, quali Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale). Gli arbusti vanno piantumati alla distanza di circa 1-1,5 metri tra loro.

SIEPE ARBUSTIVA



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Specie ammesse

Grandi arbusti: Biancospino, Frangola, Nocciolo, Sambuco nero

Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia

Messa a dimora delle piante

Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.

Schema d'impianto e indicazioni gestionali

Lungo i filari gli arbusti vanno distanziati di circa 1-1,5 metri. Può essere gradevole l'inserimento nella siepe di qualche albero di prima o seconda grandezza (da piantare a non meno di 6-8 metri l'uno dall'altro).

4. INDICAZIONI GESTIONALI GENERALI

A - Cure colturali nel quinquennio successivo all'impianto

Successivamente, nei primi 5 anni dall'impianto, si consiglia di compiere almeno 4 sfalci annui degli interfilari al fine di controllare le infestanti o, in alternativa, 2 fresature incrociate; l'erba sfalciata dovrà essere lasciata sul posto.

E' obbligatorio sostituire, entro i primi due anni dall'impianto, le piante morte o deperite.

Nel caso di utilizzo della pacciamatura con film plastico, si dovrà provvedere alla rimozione ed allo smaltimento a norma di legge alla fine del terzo anno dall'impianto.

B - Norme di governo e di trattamento dell'impianto

- Specie secondarie di accompagnamento:
la prima ceduzione di queste piantine verrà effettuata nella primavera successiva all'anno dell'impianto qualora le piantine abbiano ben attecchito; in caso contrario si attenderà l'anno successivo per intervenire, le successive ceduzioni verranno effettuate quando ci sarà eccessiva competizione con le specie principali.
- Specie principali:
si prevedono le potature di allevamento nei primi tre anni per favorire il mantenimento della cima, nel periodo compreso tra i mesi di febbraio e marzo, compatibilmente all'andamento stagionale.

In caso di attacco parassitario, dovranno essere adottate tutte le misure idonee ad evitare la propagazione dell'infestazione.

Quanto al taglio è auspicabile che in ogni caso non si adottino tagli drastici come il taglio raso bensì si rilasci sempre un buon contingente di piante sia arbustive che arboree. Questo vale sia per le siepi che per le bande boscate. Nel caso di boschetti con superfici superiori ai 2.000 mq questi potranno essere governati a ceduo a sterzo o a ceduo composto avendo cura di non scoprire mai completamente il suolo.

Il ceduo a sterzo prevede di avere polloni di età differente, ovvero di età multiple del turno, sulla stessa ceppaia; pertanto il taglio, allo scadere del turno, riguarderà solamente una classe di età.

Il ceduo composto risulta formato da una fustaia che si colloca sul piano dominante e da un ceduo generalmente sottoposto. Gli interventi selvicolturali riguarderanno prevalentemente il ceduo.

ALLEGATO B: STRATEGIE PER IL PAESAGGIO AGRARIO E PER L'EDILIZIA RURALE

Strategie per il paesaggio agrario

1. Ambito di azione

Riguarda le azioni volte alla riqualificazione e della ricomposizione del paesaggio agrario.

Vengono definite le modalità di intervento sul paesaggio agrario, suggerendo le tecniche di sistemazione agraria-forestale.

L'ambito di azione dovrà riguardare le estensioni di territorio agricolo prive di elementi vegetazionali, eliminati per favorire l'intensificazione dell'attività agricola.

2. Obiettivi

Ricostruzione/ricomposizione paesaggio agrario ed eliminazione/mitigazione elementi detrattori attraverso:

- diffusione della presenza del bosco e delle colture legnose, al fine di ridurre gli effetti negativi causati dall'intensificazione dell'attività agricola. La presenza di popolamenti forestali nei terreni agricoli permetterà di diminuire la concentrazione eccessiva di fertilizzanti e di contaminanti, che non consente di conseguire un uso sostenibile della risorsa idrica. Effetti positivi saranno inoltre conseguiti nei confronti della degradazione del suolo dovuta all'erosione, alla diminuzione di sostanza organica ed alla compattazione. La produzione di biomassa legnosa potrà inoltre esercitare un'influenza favorevole sulla mitigazione del cambiamento climatico, conseguente ai processi inquinanti dovuti all'emissione di gas ad effetto serra e di sostanze acidificanti. La diffusione di formazioni forestali potrà inoltre determinare il miglioramento della biodiversità e del paesaggio. In particolare si dovranno valutare le tipologie di impianto così come le forme gestionali in relazione agli effetti sulla fauna.
- la ricerca della maggiore redditività delle superfici agricole, con conseguente intensificazione delle pratiche agronomiche e colturali, ha condotto alla semplificazione della struttura del territorio rurale ed alla riduzione della presenza di specie animali e vegetali che popolano il territorio agricolo e gli habitat seminaturali, con perdita di naturalità e di biodiversità ambientale. Si intendono promuovere gli interventi che consolidino e favoriscano la realizzazione di formazioni vegetali lineari atte a ripristinare il corretto rapporto tra le componenti biotiche e quelle agricole. Tale rinnovato equilibrio potrà consentire la coesistenza delle attività antropiche e delle popolazioni animali e vegetali nell'ambito territoriale oggetto di intervento, incrementando altresì i benefici ambientali prodotti nella tutela qualitativa dall'inquinamento delle acque superficiali e profonde. È auspicabile, altresì, la realizzazione di tali interventi anche nelle aree marginali dal punto di vista produttivo, limitatamente alle superfici agricole limitrofe alle aree edificate delle zone di agricoltura periurbana.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Le modalità di attuazione degli obiettivi fissati dovranno essere definite dal PI in riferimento:

- al possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- all'integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento;
- alla diversificazione dell'attività delle aziende agricole.

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati per l'edilizia rurale, oltre al P.I., sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

- Interventi di riforestazione:

Le aree a rischio idraulico individuate dal Piano potranno divenire localizzazioni particolarmente adeguate per gli interventi di riforestazione. Le piante, infatti, potranno agire favorevolmente sul bilancio idrico del suolo ma anche come strumento di fitodepurazione. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle specie

arboree ed arbustive impiegate distinguendo popolamenti naturaliformi e popolamenti più strettamente produttivi da gestire con tecniche agronomiche. E' opportuno, in fase progettuale, riservare, comunque, una parte della vegetazione evitando i tagli a raso oppure potrebbe essere progettato un piano di gestione che preveda su superfici contermini piante con turno differente le quali vanno tagliate in epoche diverse. Negli impianti naturaliformi non dovranno mancare le piante da frutto selvatiche. Negli impianti naturaliformi, meno strettamente produttivi, sarebbe ottimale adottare una forma di governo a ceduo ed impiegare per il taglio il trattamento a sterzo ovvero avere ceppaie ciascuna con polloni di diversa età dalle quali periodicamente si eliminano quelli più vecchi.

Riconversione colture agricole in sostenibili:

Gli indirizzi della politica agricola comune individuano nel metodo biologico un veicolo potenzialmente molto interessante ai fini della diffusione di tecniche agronomiche rispettose dell'ambiente e della biodiversità. Pertanto si intende valorizzare le realtà che pongono in atto questo percorso di gestione agronomica, incoraggiando l'inserimento e il mantenimento di tale metodo di produzione. In particolare, con l'adozione delle modalità di gestione previste dai metodi di produzione biologica si concorre, anche nelle superfici delle zone soggette a maggior tutela, quali quelle circostanti i punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, a limitare l'apporto di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, conformemente a quanto previsto dalla normativa in materia di tutela delle acque.

Interventi di piantumazione a carico dei privati che realizzano interventi di edificazione in zona agricola:

Il rilascio del permesso a costruire sarà anche subordinato a degli impegni da parte del richiedente inerenti la piantumazione di specie arboree ed arbustive. La consistenza della piantumazione sarà fissata in percentuale rispetto la SAU afferente all'azienda. Nella superficie risulta compresa anche la fascia di rispetto. Orientativamente la percentuale potrà assestarsi attorno al 5%. Le modalità realizzative potranno essere varie ovvero potranno essere costituite da macchie boscate o da formazioni lineari di vario genere. In caso di espansione a scapito di formazioni arboree esistenti siano esse siepi o macchie boscate naturaliformi le stesse dovranno essere riproposte in altra localizzazione cercando di mantenere le connessioni ecologiche. In caso di formazioni riconducibili all'arboricoltura da legno non si prevedono misure compensative. Il P.I. dovrà stabilire gli standard a verde da rispettare sia nella realizzazione di edificazioni singole che di P.U.A.. Alcune indicazioni progettuali sono reperibili nel Prontuario del Verde allegato.

Interventi di piantumazione a carico degli interventi infrastrutturali legati alla mobilità:

Gli interventi legati alla realizzazione di nuova viabilità dovranno tenere in considerazione come elemento essenziale nella progettazione la realizzazione di aree boscate da realizzare nelle fasce di rispetto contermini. Come precedentemente accennato il ceduo a sterzo potrebbe essere una forma di governo e trattamento ideali per il mantenimento della multifunzionalità che esercitano le aree boscate.

Reinserimento piante autoctone e da frutto selvatiche

In tutti i nuovi impianti dovranno essere utilizzate solamente specie autoctone e dovrà essere presente un buon contingente di piante da frutto selvatiche molto importanti per la fauna selvatica.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente Progetto Strategico. Le presenti misure fanno riferimento al primo bando del corrente periodo di programmazione.

Si sottolinea in prima battuta un approccio ideale per agire in maniera incisiva su di un ambito territoriale coordinando una serie di interventi agroambientali atti alla riqualificazione e miglioramento dello stesso.

I P.I.A. – Progetti Integrati di Area

Le misure dell'asse 2 non sono gestite solo attraverso le domande dei singoli beneficiari, ma anche per mezzo di iniziative che coinvolgono più soggetti, coordinati da un ente pubblico (ad esempio Comuni, Province, Consorzi di bonifica) che assume il ruolo di soggetto coordinatore e proponente.

Queste iniziative prendono il nome di **Progetti Integrati di Area**.

Quest'innovazione è stata introdotta per dare maggiore spessore alle singole iniziative agroambientali, attraverso il coordinamento di più azioni che si prefiggono un ben determinato obiettivo ambientale, concernente la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, del territorio e del paesaggio, nonché la protezione delle risorse acqua, suolo ed aria.

In particolare, il PIA deve coinvolgere ed aggregare intorno ad una specifica problematica/criticità, un insieme di soggetti – pubblici e privati – nell'ambito di un progetto condiviso in grado di attivare una serie di interventi coordinati, ai fini della gestione e del miglioramento dell'ambiente.

Nel primo Bando del Psr 2007-2013 sono stati finanziati 2 PIA in Regione di cui uno coordinato dalla Provincia di Rovigo e riguardante un ambito territoriale coincidente a circa 2 Comuni. In questo caso si è partiti dalle singole aziende per individuare l'ambito di intervento.

Nel comune di Baone questo approccio potrebbe sicuramente avere un successo certo in termini di qualità ambientale. È evidente che per far ciò vi deve essere un lavoro preventivo di sensibilizzazione, informazione ed attuazione. Tale compito spetta alle associazioni di categoria del settore primario ma forse in primis all'Amministrazione locale che conosce ed agisce sul territorio e che potrebbe porsi come capofila dell'iniziativa.

Le misure a cui attingere potrebbero essere le seguenti:

Misura 214 Pagamenti agroambientali

La misura mira al sostegno delle attività agricole rispettose dell'ambiente che attuano interventi migliorativi dal punto di vista della tutela delle acque e del suolo, della conservazione della biodiversità, della salvaguardia dei paesaggi e, in genere, delle risorse naturali.

La misura è articolata in più sottomisure, corrispondenti sostanzialmente ad azioni specifiche.

La **sottomisura 214/a** finanzia il **mantenimento delle fasce tampone, delle siepi e dei boschetti**,

per mezzo di un contributo quinquennale differenziato a seconda della formazione arborea. Il contributo per la conservazione e mantenimento delle siepi e della fasce tampone è compreso tra 1,29 e 0,80 euro per metro lineare di siepe/fascia. Per i boschetti il contributo è pari a 120 euro per ettaro.

La superficie minima per accedere al contributo è di 2.500 metri quadri per le siepi e le fasce, mentre per i boschetti è di 500 metri. Per le siepi e le fasce è obbligatoria la conservazione di una fascia di rispetto inerbita. Vanno rispettate inoltre diverse prescrizioni tecniche.

La **sottomisura 214/b** promuove il **miglioramento della qualità dei suoli**, attraverso l'utilizzo di sostanza organica di origine zootecnica in sostituzione dei concimi chimici. Alle aziende agricole non zootecniche che mettono a disposizione i propri terreni per lo spandimento, sono compensati i costi di distribuzione del letame. Qualora i terreni siano a seminativo, deve essere prevista una rotazione nell'arco dei 5 anni di impegno e la superficie a leguminose (soia, medica) non possono interessare più del 50% della superficie a seminativo. Non è ammessa la concimazione chimica e sono fissati dei quantitativi massimi di apporto di sostanza organica per ettaro e per anno: 30 tonnellate per ettaro in zona vulnerabile ai nitrati e 57,5 tonnellate per ettaro nelle altre. Il contributo è pari a 195 euro per ettaro.

Le superfici eleggibili all'aiuto sono collocate nei:

– Comuni di collina, secondo la classificazione ISTAT;

– Comuni di pianura, secondo la classificazione ISTAT, nei quali il contenuto rilevato di sostanza organica è inferiore al 2% in oltre il 50% della superficie comunale.

La **sottomisura 214/c** promuove l'agricoltura biologica, finanziando la conversione al biologico delle aziende (azione 1) e il suo mantenimento nelle aziende già certificate (azione 2). L'agricoltura biologica, sia nel caso dell'introduzione che del mantenimento, deve essere praticata su tutta l'azienda. I premi sono differenziati per coltura e possono riguardare le foraggere ma, in questo caso, solo se l'azienda conduce anche un allevamento biologico.

La **sottomisura 214/e** finanzia gli interventi volti alla conservazione e alla gestione sostenibile dei prati stabili di pianura, nonché dei prati-pascoli e dei pascoli di collina e di montagna. La concimazione organica (letami e liquami), non può eccedere il limite di 170 kg di azoto per ettaro e per anno. In caso di finanziamento di prati irrigui, va predisposto un apposito piano di gestione delle irrigazioni. Va effettuato un numero minimo di sfalci. Inoltre, il primo 1° sfalcio deve essere ritardato rispetto alla normale pratica agricola. C'è il divieto di impiego di prodotti fitosanitari, diserbanti e fertilizzanti di sintesi chimica. Il premio varia tra 200 e 250 euro per ettaro in pianura e si assesta su 85 euro per ettaro nelle zone montane.

La **sottomisura 214/f** è finalizzata alla **conservazione della biodiversità**. Sono previsti aiuti per gli agricoltori che si impegnano a mantenere l'allevamento di animali appartenenti a razze autoctone in via di estinzione; gli animali devono essere iscritti ai Libri genealogici e ai Registri anagrafici. Per le produzioni vegetali è erogato un contributo per la coltivazione in purezza di cultivar di specie arboree e erbacee a rischio di erosione genetica.

La **sottomisura 214/g** si prefigge la **salvaguardia e il miglioramento della risorsa idrica**, sostenendo, nelle zone di rispetto dai punti di captazione delle acque destinate al consumo umano (terreni compresi in un raggio di 200 metri dal pozzo/attingimento), la riduzione degli apporti di concimi e la conversione dei seminativi in prato.

Misura 216 - Investimenti non produttivi

La misura finanzia gli investimenti necessari per l'attuazione di specifiche azioni agroambientali. E' previsto il sostegno per il nuovo impianto di siepi/fasce tampone, per investimenti che agevolano la fruizione di aree di pregio ambientale, per piccole infrastrutture utili al rifugio della fauna selvatica, per manufatti funzionali alla fitodepurazione delle acque, alla ricarica degli acquiferi e alla conservazione del patrimonio biogenetico.

Misura 221 - Primo imboscamento di terreni agricoli

La misura finanzia la realizzazione di boschi ed impianti forestali a ciclo breve. Sono previste 3 azioni. La prima sostiene la costituzione di boschi permanenti su terreni agricoli, con finalità ecologica. La seconda finanzia la realizzazione di fustaie a ciclo lungo per la produzione di legno di pregio, mentre, la terza, sostiene gli impianti a ciclo breve, sempre per la produzione di legname.

Viene riconosciuto un contributo che finanzia il 70-80% delle spese d'impianto, con un massimo di 6.500 euro per ettaro, un contributo aggiuntivo annuo (primi 5 anni) per la manutenzione fino a 600 euro per ettaro e un premio che compensa le perdite di reddito per 15 anni, fino ad un massimo di 700 euro l'anno.

Inoltre il Psr nella strategia del terzo asse si prefigge la necessità di mantenere vitale il tessuto economico e sociale di aree rurali, attraverso la diversificazione delle attività agricole e il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi, a favore della popolazione delle aree rurali.

Misura 311 – Diversificazione in attività non agricole

La misura si articola in 3 azioni. La prima sostiene le fattorie polifunzionali (didattiche, con produzioni artigianali, ...), la seconda incentiva l'ospitalità in agriturismo e la terza la produzione di energia/biocarburanti da fonti rinnovabili di origine agricola. L'aiuto varia dal 30% al 50% della spesa ammissibile ed è rivolto agli imprenditori agricoli che intendono investire in strutture e dotazioni.

Per questa categoria di aiuti va rispettato il massimale di "de minimis" che si riferisce al totale delle agevolazioni ottenute dall'impresa in un periodo di 3 anni. Dal punto di vista dell'impresa, il massimale è quindi una sorta di tetto, riferito ad un periodo triennale, del totale delle agevolazioni ottenibili da strumenti sottoposti a regime di "de minimis". Dal 1° gennaio 2007, e fino al 31 dicembre 2013, il limite "de minimis" è di 200.000 euro.

Un'altra esperienza già partita a Baone è quella dei Farmers Market e che rappresenta una iniziativa strettamente legata alla sostenibilità ambientale ed alla promozione commerciale dei prodotti locali che pur non avendo delle tipicità accorciano di molto la filiera con indubbi vantaggi per l'acquirente e le aziende produttrici.

Ideale sarebbe contestualizzare questa iniziativa in un ambito di "parco agricolo" ove oltre alla vendita si possa realizzare dei percorsi di visitazione che possono favorire anche l'affluenza di persone non locali.

Strategie per l'edilizia rurale

1. Ambito di azione

Nelle aree rurali è particolarmente sentita l'esigenza di dover contribuire con strumenti anche diversificati ad invertire la tendenza al declino socio economico e allo spopolamento ed abbandono della campagna, anche attraverso azioni finalizzate alla salvaguardia e alla tutela del patrimonio culturale, paesaggistico e architettonico. La conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, al fine prioritario della sua pubblica fruizione, può rappresentare infatti una leva fondamentale per migliorare la qualità della vita delle popolazioni locali e accrescere, nel contempo, l'attrattività dei territori e delle aree rurali, con forti ricadute in termini di sviluppo economico sostenibile.

Tra le diverse dimensioni del contesto rurale, gli aspetti connessi con il paesaggio e l'architettura rurale tradizionale costituiscono una rilevante e singolare ricchezza culturale e storica, quale testimonianza diretta della relazione tra l'attività dell'uomo e l'ambiente naturale e fonte effettiva di attrattività del territorio e dei sistemi locali.

Il presente progetto strategico si occupa del recupero del patrimonio architettonico rurale e relative pertinenze, presente sull'intero ambito comunale.

L'ambito di azione dovrà riguardare in prima istanza:

- gli edifici già segnalati dal PRG vigente come edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985, e riportati dal P.A.T. nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati": si tratta di 5 corti e 51 edifici rurali semplici;
- le Ville Venete, riportate nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".

2. Obiettivi

La riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche storico-architettoniche e costruttive di fabbricati, immobili e manufatti che presentano un preciso interesse storico, artistico, paesaggistico o culturale, ai fini della relativa conservazione e pubblica fruizione, risulta fondamentale non solo per tutelare e tramandare la memoria storica

dell'attività e della cultura rurale, ma anche in termini di valido contributo al processo di riqualificazione del territorio rurale e alla strategia complessiva per il miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni rurali. Analoghi contributi allo sviluppo delle zone rurali possono derivare dalla conservazione e riqualificazione degli elementi tipici del paesaggio e delle caratteristiche culturali, in particolare nelle aree a forte valenza ambientale e paesaggistica.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Le modalità di attuazione degli obiettivi fissati dovranno essere definite dal PI in riferimento:

- al possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- all'integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento;
- alla pluralità di funzioni;
- all'individuazione delle tipologie architettoniche tipiche della zona (studio generale);
- ai gradi e alle modalità di intervento applicabili ad ogni edificio da recuperare;
- alla possibilità di acquisto da parte dell'amministrazione per la realizzazione di strutture di interesse pubblico (ad es. museo, centro visite, centro congressi, attività varie);
- alla diversificazione delle aziende agricole ed in particolare alle fattorie didattiche, agli agriturismo, ai bed & breakfast, ai maneggi, ai centri visite guidate, ecc.

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati per l'edilizia rurale, oltre al P.I., sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

- P.U.A.;
- Schede Progettuali ai sensi delle presenti N.T.;
- piani di settore di livello comunale o superiore;
- accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi delle presenti N.T.;
- opere pubbliche;
- atti di programmazione negoziata ed in particolare accordi di programma di cui all'Art. 7 della L.R. 11/2004;
- Piano di Sviluppo Rurale.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente progetto strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 323 Tutela e riqualificazione del patrimonio rurale

Gli obiettivi specifici della misura sono:

- migliorare le condizioni di vita delle popolazioni rurali
- consolidare lo sviluppo e il potenziamento dell'economia delle zone rurali
- contribuire al mantenimento della popolazione rurale attiva in loco valorizzando le risorse endogene locali
- aumentare l'attrattività degli ambiti rurali, attraverso la valorizzazione delle componenti culturali, architettoniche e paesaggistiche

Obiettivi operativi:

- migliorare le conoscenze e l'informazione sugli elementi e le caratteristiche che contraddistinguono il patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale delle aree rurali
- incentivare la conservazione e la riqualificazione del patrimonio architettonico e degli elementi caratterizzanti il paesaggio nelle aree rurali
- promuovere la valorizzazione degli aspetti e delle componenti del patrimonio rurale che presentano un interesse storico, artistico, paesaggistico o culturale
- favorire il consolidamento e lo sviluppo della dimensione culturale e ricreativa del contesto rurale, in particolare nelle aree a forte valenza ambientale e paesaggistica.