



2024

Dott. Leoni Maurizio - Agronomo
via Donatori del Sangue, 20
31020 - Fontane di Villorba (TV)
E – mail: studioleoni.af@gmail.com

Collaboratore: Dr. Tommaso Palma, forestale I.



REGIONE DEL VENETO



PROVINCIA DI PADOVA



COMUNE DI SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE

Variante puntuale n.9 al Piano degli Interventi (P.I.)

Fase procedurale:

Verifica di assoggettabilità alla procedura V. A. S.

Rapporto Ambientale Preliminare

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 – Norme in materia ambientale

- D. G. R. 791 del 31.03.2009 – Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica della Parte Seconda del D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n° 4. Indicazioni metodologiche e procedurali

Fontane di Villorba (TV), 13 Febbraio 2024

1. INTRODUZIONE	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2.1 MODELLO PROCEDURALE ASSUNTO	6
2.2 SOGGETTI COINVOLTI DAL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V. A. S.	6
3. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO	8
3.1. CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA	8
4. QUADRO PIANIFICATORIO	10
4.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO	10
4.1.1. <i>Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P. T. R. C.)</i>	10
4.1.2. <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P. T. C. P.)</i>	18
4.1.3. <i>Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P. A. T. I.)</i>	23
<i>Piano di Assetto del Territorio (P. A. T.)</i>	25
4.1.4. <i>Piano degli Interventi (P. I.)</i>	33
4.1.5. <i>Piano di tutela delle Acque (P.T.A.)</i>	34
4.1.6. <i>Piano gestione rischio alluvioni (P.G.R.A.)</i>	34
4.1.7. <i>Piano comunale di protezione civile</i>	35
5. PROGETTO: VARIANTE N.9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)	36
5.1. ELABORATI DI VARIANTE	37
5.2. CONTENUTI SIGNIFICATIVI DELLA VARIANTE AL PI	38
5.3. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE	51
5.4. VERIFICA DOTAZIONE DELLE AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA	53
5.5. IL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR N° 14/2017	56
5.6. SCREENING PREVISIONI DELLA VARIANTE	58
5.7. VALUTAZIONE AMBIENTALE	60
6. STATO DELL'AMBIENTE	61
6.1. POPOLAZIONE	62
6.2. ARIA	63
6.2.1. <i>Qualità dell'aria</i>	63
6.2.3. <i>Effetti misure contenimento dell'emergenza COVID-19 sulla qualità dell'aria in Veneto</i>	72
6.3. CLIMA	76
6.4. ACQUA	78
6.4.1. <i>Acque superficiali</i>	80
6.4.2. <i>Acque sotterranee</i>	83
6.5. SUOLO E SOTTOSUOLO	86
6.5.1. <i>Inquadramento litologico, geomorfologico e geopedologico</i>	86

6.5.2.	<i>Geositi</i>	91
6.5.3.	<i>Uso del suolo</i>	92
6.5.4.	<i>Cave attive e dismesse</i>	92
6.5.5.	<i>Discariche</i>	93
6.6.	SETTORE PRIMARIO	93
6.7.	FLORA	95
6.8.	FAUNA	96
6.9.	BIODIVERSITÀ	98
6.10.	PAESAGGIO	101
6.11.	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	105
6.12.	SALUTE E SANITÀ	106
6.13.	SISTEMA INSEDIATIVO	106
6.14.	MOBILITÀ	106
6.15.	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	107
6.16.	AGENTI FISICI	108
6.16.1.	<i>Radiazioni non ionizzanti</i>	108
6.16.2.	<i>Radiazioni ionizzanti</i>	108
6.16.3.	<i>Rumore</i>	109
6.16.4.	<i>Inquinamento luminoso</i>	109
6.17.	SISTEMA TURISTICO – RICETTIVO	112
6.18.	SISTEMA DEI SERVIZI	112
6.19.	RIFIUTI	112
6.20.	ENERGIA	114
7.	CRITICITA' AMBIENTALI ED EFFETTI SULL'AMBIENTE	115
8.	VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	118
9.	CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	120
10.	SOSTENIBILITA' SOCIO - ECONOMICA	123
11.	CONCLUSIONI	127

Allegati:

- All.1 - Tavola comparativa: Variazioni
- All.2 - Estratti P.I. vigente e proposta di variante n.9.
- All.3 - Schede di valutazione delle variazioni
- All.4 - NTO P.I. vigente e variante

1. INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare è volto alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) inerente la Variante n.9 al P.I. del Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD).

Il Rapporto Ambientale Preliminare si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal progetto in esame rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere i potenziali effetti attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il contesto normativo di riferimento della V. A. S. è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" assicurando che venga "effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

La normativa di riferimento allo stato attuale viene di seguito riportata:

UNIONE EUROPEA

- Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

NORMATIVA ITALIANA

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152 – Norme in materia ambientale;
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n° 4 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152, recante norme in materia ambientale;
- Ministero dell'Ambiente – Linee guida per la V. A. S.;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. L. 42/2004);
- Enplan – valutazione ambientale di piani e progetti – progetto per la messa a punto della metodologia V. A. S. – Regione Emilia Romagna e altre.

A livello nazionale la Direttiva V. A. S. è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di V. I. A. e V. A. S., è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n° 152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

E' previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. 152 del 2006), come nel caso in esame, modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente. Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I, Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i..

REGIONE VENETO

- D. G. R. 2988 del 01/10/2004 “Primi indirizzi operativi per la V. A. S. di piani e programmi della Regione del Veneto”;
- D. G. R. 3262 del 24/10/2006 - Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative;
- D. G. R. 791 del 31/03/2009 “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”.
- D. G. R. 1464/2012 – Presa d'atto del parere n° 84 del 03/08/2012 della commissione regionale V. A. S. “Linee di indirizzo applicative a seguito del c. d. Decreto Sviluppo. Con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n° 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti ambientali dei P. A. T./P. A. T. I.;
- D.G.R. 61/2020 - Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione.
- **DGR 545 del 09/05/2022 - 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 dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R.**

91/2009. Trattasi di provvedimento di allineamento della normativa regionale in materia di VAS al Testo Unico Ambientale nazionale, che revoca la D.G.R. 1717/2013 e la DGR 791/2009 non solo nella parte inerente le procedure amministrative di Valutazione Ambientale Strategica, ma anche laddove vengono previste cause di esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Ai sensi della D.G.R. 61/2020 – VAS facilitata, si evince che alcune previsioni della Variante parziale in esame non rientrano in alcun modo nelle fattispecie per le quali è applicabile la scheda cd. facilitata di asseverazione di non assoggettabilità alla V.A.S., pertanto ai sensi del Dlgs. 152/2006 e s.m.i. e della DGRV 545/2022, la variante **al PI deve essere sottoposta a procedura per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.**

2.1 Modello procedurale assunto

La verifica di assoggettabilità alla V. A. S. è effettuata secondo le indicazioni di cui all. E - D. G. R. 384/2013-1717/2013 e 791/2009 e DGR 545/2022..

2.2 Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a V. A. S.

I soggetti coinvolti nel processo di verifica del progetto sono i seguenti:

- Autorità proponente: Comune di San Giorgio delle Pertiche;
- Autorità procedente: Comune di San Giorgio delle Pertiche;
- Autorità competente per la VAS: Commissione Regionale per la VAS – Regione Veneto
- Soggetti competenti in materia ambientale:

Tabella 1 - Soggetti competenti in materia ambientale

DENOMINAZIONE ENTE	INDIRIZZO	LOCALITA'	PEC
Agenzia Regionale Protezione Ambiente del Veneto – Dipartimento Provinciale di Padova	Via Ospedale Civile, 24	Padova	dappd@pecarpav.it
Provincia di Padova	Piazza Antenore, 3	Padova	provincia.padova@cert.ip-veneto.it
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Via Rovereto, 12	Venezia	consorzio@pec.acquerisorgive.it

DENOMINAZIONE ENTE	INDIRIZZO	LOCALITA'	PEC
Unità Organizzativa Genio civile di Padova	Corso Milano, 20	Padova	geniocivilepd@pec.regione.veneto.it
Azienda U. L. S. S. n° 6 Euganea – Direzione Generale	Via E. degli Scrovegni, 14	Padova (PD)	protocollo.aulss6@pecveneto.it
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso	Santa Croce, 770	Venezia	sabap-ve-met@beniculturali.it

3. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO

3.1. Contestualizzazione geografica

Il comune di San Giorgio delle Pertiche si estende su una superficie territoriale di 18,80 kmq ed ha un andamento pianeggiante, con un profilo pressoché piano ad una quota media di 24 m s. l. m..

Il comune rientra totalmente nella bassa pianura veneta, che va dal limite inferiore della zona di persistenza dei fontanili alla costa. Confina con i comuni di Santa Giustina in Colle, Camposampiero, Borgoricco, Campodarsego, Vigodarzere, Curtarolo e Campo S. Martino.



Figura 1, ortofoto del territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche (Fonte: Geoportale Nazionale, Min. Ambiente)

La popolazione residente al 1 Gennaio 2023 è di 10.083 abitanti, con una densità di 535 ab./kmq.

Il territorio presenta evidenti e ben conservati i caratteri insediativi della centuriazione romana, tant'è che la rete viabile corrisponde quasi interamente alla maglia del reticolato romano (agro centuriato di Camposampiero).

Il comune in esame è attraversato in direzione N - S dalla S. R. n° 307 "del Santo" che collega

Padova con Resana (TV) e dalla S. P. n° 46 “via Piovego” che collega Padova con Villa del Conte e Cittadella. In direzione E – O, invece, il comune è attraversato dalla S. P. n° 10 “via Roma” che attraversa il capoluogo e l’abitato di Arsego e dalla S. P. n° 70 “via Praarie” che attraversa l’abitato di Cavino.

Sempre dal punto di vista infrastrutturale, il comune è interessato dalla linea ferroviaria Padova – Camposampiero, con andamento N – S parallelo alla S. R. “del Santo”.

Il territorio comunale ricade nell’area centrale veneta, con sistema insediativo caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano; sono presenti tre centri urbani principali: il capoluogo, posto nella porzione nord – orientale del territorio comunale, la frazione di Arsego nella porzione nord - ovest e la frazione di Cavino a sud.

Gli elementi di una certa importanza a livello ambientale sono: • fiume Tergola; • scolo Rio Comun. Questi corsi d’acqua attraversano il territorio comunale spezzando l’andamento regolare ortogonale dell’agro – centuriato.

Altri corsi d’acqua di una certa rilevanza sono la canaletta Peron, lo scolo Vandura, il canale Serragiotto, la canaletta Cocche che, rispetto ai precedenti, seguono l’andamento della centuriazione. Il comune di San Giorgio delle Pertiche ricade nell’Ambito Territoriale Ottimale “A. T. O. Brenta” e nell’ambito di competenza del Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” (ex Consorzio Sinistra Medio Brenta).

Per quanto riguarda le autorità di bacino, il territorio comunale fa riferimento a due autorità diverse:

- l’Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi dell’alto Adriatico, per il bacino del fiume Brenta - Bacchiglione;
- l’autorità di Bacino Laguna di Venezia (non istituito). L’azienda U. L. S. S. di competenza è la n° 15 “Alt a Padovana” Il comune, assieme ai comuni contermini di Borgoricco, Campodarsego, Camposampiero, Loreggia, Massanzago, Piombino Dese, Villanova di Camposampiero, Santa Giustina in Colle, Villa del Conte, Trebaseleghe fanno parte della federazione dei Comuni del Camposampierese e dell’Intesa Programmatica d’Area (I. P. A.) del Camposampierese

L’intero territorio comunale è esterno ai siti Rete Natura 2000.

4. QUADRO PIANIFICATORIO

4.1. Inquadramento urbanistico

La Variante in esame ricade in un territorio già ampiamente antropizzato, caratterizzata dalla presenza di insediamenti produttivi e residenziali. Nei capitoli che seguiranno verranno analizzati, per quanto riguarda l'ambito di intervento, i vari strumenti urbanistici.

4.1.1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P. T. R. C.)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è lo strumento pianificatorio a livello regionale. Esso indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione.

E' composto da una prima parte, relazione illustrativa e fondamenti del buon governo (All. A), le tavole illustrative (All. B), il Quadro Conoscitivo (All. C), il Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto (All.D), le norme tecniche (All.E) e le valutazioni V.A.S. e V.inc.a. (All.F).

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il PTRC approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020

L'area oggetto di intervento è inserita nell'ambito Pianura Centuriata

L'ambito in esame fa parte della bassa pianura antica e calcarea di origine alluvionale del fiume Brenta; si trova a valle della linea delle risorgive e mostra un modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane alluvionali con depositi fini. Nella parte nord - ovest si trovano principalmente formazioni di dossi di origine fluvioglaciale costituiti da sabbie fortemente calcaree; nella parte sud - est invece, è prevalente la pianura modale di origine fluvioglaciale costituita da limi argillosi. Nell'ambito diversi fiumi e scoli di origine antropica, associati alla suddivisione del territorio svolta dal sistema della centuriazione romana. Il fiume Tergola e tratti dello scolo Lusore godono di interessanti condizioni microambientali e vegetazionali, mentre i canali Muson Vecchio e Muson dei Sassi offrono buone potenzialità paesaggistiche. Da segnalare, infine, la presenza nella parte settentrionale, della fascia delle risorgive che costituisce il limite

dell'ambito. La vegetazione di pregio nell'ambito non è di grande rilevanza, si segnala comunque la prevalenza di saliceti e formazioni riparie, di quercu - carpineti e carpineti. A tal proposito è da sottolineare la presenza nelle zone extraurbane di siepi residuali, alcune in buono stato e con presenza di specie del quercu - carpineto; in corrispondenza di alcuni corsi d'acqua si trovano invece siepi a carattere idrofilo con fitocenosi legate agli ambienti umidi. Nelle zone extraurbane si possono riscontrare anche frammenti residuali di bosco planiziale. Per quanto riguarda l'uso del suolo, è da sottolineare la forte presenza di aree destinate alle attività agricole; in particolare, nella parte settentrionale dell'ambito sono predominanti le aree occupate da seminativi, mentre nella parte meridionale si rilevano anche zone agricole eterogenee. Le colture maggiormente presenti sono: seminativi, cereali, vigneti e orti. L'ambito, posto a nord della direttrice Mestre - Padova, si caratterizza per la peculiarità dell'antica centuriazione che ha come cardo massimo l'asse Padova - Camposampiero. L'impronta lasciata da questa tessitura territoriale è testimoniata da un sistema di strade e canali che ricalca l'antica divisione parcellare romana e che ha fortemente condizionato la distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa. In quest'area i caratteri dello sviluppo metropolitano si sovrappongono a quelli tipici del modello veneto e la struttura urbana locale appare assai più articolata di quanto non avvenga intorno agli altri poli metropolitani della regione. Il sistema insediativo si compone di numerosi centri, sviluppatisi intorno a polarità preesistenti e di più antica tradizione (Camposampiero, Borgoricco, S. Maria di Sala, Pianiga), che nell'insieme costituiscono un vero e proprio sistema reticolare. A confermare la capacità di questa struttura rigida di persistere nel tempo sta proprio l'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane, o del suo addentrarsi al loro incrocio. Non a caso, esaminando il percorso principale di tale centuriazione, si nota come proprio qui si concentri la maggior parte dei centri urbani. Sulla via Desman, che assolveva la funzione di raccordo tra l'Annia e la via per il Grappa, si susseguono i centri di San Giorgio delle Pertiche e Borgoricco, mentre lungo l'Aurelia - la cui importanza era anche connessa al mercato della lana - si incontrano Campodarsego, Camposampiero e Loreggia. L'Aurelia, ora Via del Santo e Strada Statale 307, nell'antichità era un asse assai importante poiché fungeva da supporto a due centuriazioni romane, costituendo il cardine massimo di quella padovana e dell'agro centuriato di Asolo. La Via Aurelia, inoltre, collegava centri di notevole sviluppo, come Campodarsego, all'incrocio con la Caltana, San Giorgio delle Pertiche, Camposampiero e Loreggia. Il valore naturalistico dell'ambito è espresso dalla sporadica permanenza della struttura a campi chiusi con sistemazioni a cavino: sono presenti appezzamenti di dimensioni medio-piccole, accompagnati da prati, pioppeti (sia in coltura specializzata che nel perimetro degli appezzamenti) e viti a sostegno vivo, che, con l'ausilio della sistemazione idraulica a cavino, rendono il paesaggio di particolare interesse sotto il profilo storico agrario ed ecologico.

Da segnalare l'assenza nel territorio di SIC e ZPS. Per quanto concerne i valori storico-culturali

questi sono legati alla presenza nell'ambito della centuriazione romana, che interessa la fascia situata a nord-est della città di Padova e a nord-ovest della provincia di Venezia. Tra le caratteristiche della centuriazione romana si evidenzia soprattutto la non coincidenza del centro geometrico della suddivisione agraria con quello dell'area urbanizzata, nonostante corrisponda per entrambi uno degli assi, ossia il cardine (cardo) massimo. Il centro della centuriazione agraria si trovava infatti presso San Giorgio delle Pertiche, mentre il cardine massimo era costituito dall'antica via Aurelia, attuale S.S. 307. Il decumano massimo coincideva con l'attuale via Desman, odierno asse viario di collegamento per i comuni di Borgoricco, Santa Maria di Sala e Mirano. Gli altri territori comunali interessati dalla centuriazione "cis Musonem" – ossia al di qua del fiume Muson, che segnava il confine con il municipio di Altino – sono Pianiga, Villanova di Camposampiero, Campodarsego e Vigonza. L'orientamento della centuriazione, inoltre, non è allineato secondo i punti cardinali. Tale inclinazione favorirebbe il defluire delle acque, assicurando una migliore distribuzione della luce solare. *Camposampiero* si trova lungo l'asse della strada Aurelia che conduce ad Asolo, dove è ancora ben visibile il disegno della centuriazione romana. Dopo le distruzioni longobarde, la città venne fortificata con una importante cinta muraria che venne però completamente rimossa già a metà Ottocento.

L'abitazione più rustica era certamente il casone che ospitava le famiglie dei braccianti; erano costruiti con materiale povero e si inserivano perfettamente nel paesaggio. Altre tipologie abitative erano la casa bracciantile, della quale sono ancora visibili alcuni esempi risalenti al XVII ed al XVIII secolo, e la masseria o casa colonica, un lungo edificio, normalmente a pianta rettangolare, diviso in ambienti destinati ad abitazione e rustici. La tipologia più nota è certo quella della villa o abitazione padronale, di cui sono ancora presenti sul territorio numerosi esempi. Tra gli elementi di valore naturalistico - ambientale e storico-culturale si segnalano in particolare: 1) Il corso del fiume Muson Vecchio e il Muson dei Sassi; 2) Il sistema delle sistemazione agrarie a cavino; 3) La centuriazione romana; 4) Il sistema delle ville; 5) I manufatti di interesse storico (cappelle votive, santuari, antiche pievi, edifici rurali di interesse storico - testimoniale, palazzi e dimore signorili).

La presenza della sistemazione del territorio secondo la centuriazione romana ha permesso la conservazione in alcune zone del tipico paesaggio a campi chiusi e con sistemazioni a cavino, con un buon livello di integrità naturalistica. È interessante osservare come l'antica divisione parcellare romana abbia condizionato fino ai giorni nostri una porzione così ampia di territorio, non solo per quanto attiene la suddivisione dello spazio agricolo, ma per lo stesso orientamento degli insediamenti urbani, delle ville, delle chiese e delle case coloniche. Queste campagne, con i fossati e i filari che fiancheggiano le diverse vie di comunicazione, costituiscono un interessante esempio di paesaggio archeologico. Le strade presentano in genere la caratteristica alberatura di platani e i decumani a nord sono bordati da piccoli canali di scolo. L'interno delle centurie risulta solitamente suddiviso in campi sistemati alla padovana (con

baulatura trasversale); sono contornati da fossati e delimitati soprattutto da ceppaie di ontani, nonché dalle caratteristiche piantate, ossia filari di viti sorretti da salici e gelsi. L'ambito è contraddistinto dalla presenza di elementi storico-testimoniali di rilevante interesse, tra cui spiccano numerose le ville. In generale, tuttavia, si evidenzia come i modelli attuali e le tipologie edilizie proposte negli ultimi decenni abbiano reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale che era caratterizzato dall'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane o al loro incrocio. Le nuove espansioni dell'edificato infatti, saturando gli spazi liberi interni alle centurie, impongono spesso delle logiche di aggregazione molto differenti da quelle storicamente consolidate; ciò è evidente in particolare lungo gli assi viari di maggior afflusso. Gli ambienti presenti nell'ambito risentono fortemente delle modificazioni dell'assetto del territorio e in particolare della diffusione di pratiche agricole intensive e meccanizzate, con uso di pesticidi, fertilizzanti e canalizzazione dei corsi d'acqua; ciò comporta non solo una banalizzazione del paesaggio, ma anche pesanti ripercussioni sulla falda acquifera, impoverimento del suolo, scomparsa delle aree ripariali e della loro naturale capacità di connessione ecologica. Le principali vulnerabilità del territorio sono comunque legate anche all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, in particolare lungo le principali direttrici stradali e la linea ferroviaria Padova - Castelfranco. Per quanto concerne la rete della mobilità, molti dei carichi veicolari che servono le attività commerciali e produttive situate nella pianura centrale determinano frequenti problematiche di congestione legate all'attraversamento dei numerosi centri urbani.

Tabella 2 - Obiettivi di qualità paesaggistica e relativi indirizzi prioritari per l'ambito della Pianura Centuriata (P.T.R.C. Regione Veneto)

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri	Salvaguardare gli ambienti fluviali e lacustri ad elevata naturalità, in particolare dei fiumi Muson dei Sassi e Tergola.
	Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati.
	Incoraggiare ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona.
	Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.
Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario	Compensare l'espansione della superficie a culture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale.
	Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi.
	Promuovere l'agricoltura biologica, biodinamica e la "permacoltura".

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
	Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei “prodotti agroalimentari tradizionali”, di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filiera corte).
Diversità del paesaggio agrario	Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario, in particolare il sistema dei fossi e delle scoline associato alla trama storica della centuriazione
	Governare l’espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.
Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura	Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d’acqua e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.
Valore storico – culturale dei paesaggi agrari storici	Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono, in particolare il sistema a cavini e campi chiusi associati alla trama della centuriazione, e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.
	Scoraggiare semplificazioni dell’assetto poderale e intensificazioni delle colture.
Valore storico – culturale dell’edilizia rurale tradizionale	Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici.
	Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell’edilizia rurale tradizionale.
Qualità del processo di urbanizzazione	Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.
	Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.
	Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scoraggiando l’edificazione lungo gli assi nord - sud e all’interno delle centurie.
Qualità urbana degli insediamenti	Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.
	Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
	<p>Promuovere la riorganizzazione delle periferie urbane, dotandole di un adeguato “equipaggiamento paesistico”, anche con funzione di compensazione ambientale e di integrazione della rete ecologica.</p> <p>Rafforzare la piattaforma metropolitana dell’ambito centrale veneto.</p>
Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici	<p>Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico - testimoniale.</p> <p>Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, monitorando le trasformazioni del contesto.</p> <p>Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico - testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.</p>
Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi	<p>Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l’occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.</p> <p>Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell’approvvigionamento e della distribuzione dell’energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.</p> <p>Incoraggiare l’impiego di soluzioni insediative ed edilizie indirizzate verso un positivo ed equilibrato rapporto con il contesto e verso una riduzione degli effetti di frammentazione.</p>
Qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato	Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.
Qualità dei percorsi della “mobilità slow”	<p>Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo ed al fruitore.</p> <p>Promuovere soluzioni progettuali che garantiscano il mantenimento dei caratteri naturali della rete idrografica minore lungo le strade.</p>
Inserimento paesaggistico e qualità	Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
delle infrastrutture	Prevedere un adeguato equipaggiamento “verde” (alberature, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.
Consapevolezza dei valori naturalistico - ambientali e storico - culturali	Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.
	Attrezzare i percorsi di fruizione e gli itinerari tematici nel rispetto dei caratteri del contesto, controllando l'eccessiva proliferazione della segnaletica informativa (inquinamento semiotico).
	Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.

La tavola 09 – sistema del territorio rurale e della rete ecologica individua l'ambito all'interno dell'area nucleo (art. 24 N. T. A.): l'area comunale è interessata da due aree nucleo (ambito del Tergola a nord e sud est) e da aree ad elevata utilizzazione agricola.

Gli interventi oggetto della variante sono posizionati al di fuori del corridoio ecologico (campitura verde nella figura sottostante).

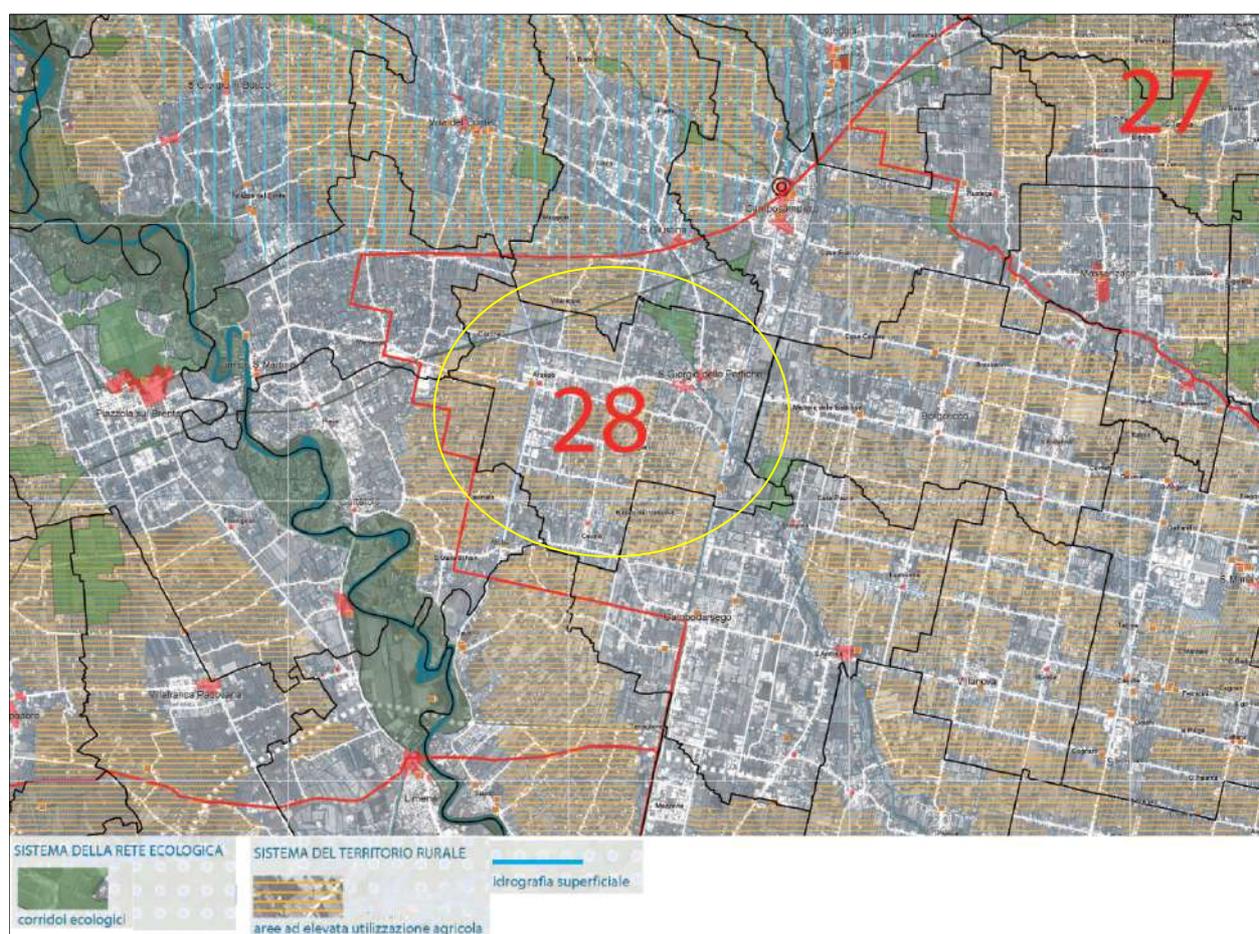


Figura 2 - Estratto della tavola 09 (fonte: P. T. R. C.) e individuazione del territorio comunale di S. Giorgio delle Pertiche

4.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P. T. C. P.)

Con delibera di Giunta Regionale n° 4234 del 29/12/2009 è stato approvato il PTCP, che da quella data esplica la sua validità per le misure di salvaguardia. Gli obiettivi generali (finalità) del PTCP, in coerenza con gli obiettivi del Piano Regionale di Sviluppo, sono i seguenti:

- orientare l'attività di governo del territorio provinciale;
- costituire nel proprio ambito territoriale specificazione, approfondimento ed attuazione delle previsioni contenute nei piani sovraordinati;
- costituire il momento di sintesi e di verifica degli strumenti della programmazione e pianificazione settoriale esistenti e di indirizzo alla loro elaborazione;
- costituire, assieme agli strumenti di programmazione territoriale regionale, il parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Dagli obiettivi generali sono stati poi sviluppati gli obiettivi specifici:

- a) salvaguardare l'ambiente naturale, culturale ed i paesaggi, valorizzando contestualmente le risorse umane, naturali e culturali;
- b) **sviluppare in modo equilibrato le opportunità insediative, con particolare riguardo alle attività produttive;**
- c) garantire a tutti - singoli, famiglie e imprese – l'accesso alle dotazioni territoriali, in specie a quelle di valenza provinciale;
- d) perseguire la qualità dell'insediamento urbano – produttivo, sia dell'intera rete urbana, sia delle singole realtà, sui piani funzionale, morfologico e paesaggistico, con l'obiettivo ulteriore di ridurre l'occupazione di suolo, grazie all'azione di rinnovo e recupero urbano delle aree per insediamenti produttivi e la previsione di nuove aree produttive consortili;
- e) elevare la mobilità di persone, cose ed informazioni per le esigenze economico – finanziarie ed in modo sostenibile per l'ambiente; al riguardo si perseguiranno gli obiettivi di integrazione e riequilibrio modale, privilegiando i trasporti collettivi su ferro.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 1137 del 23/03/2010, rappresenta lo strumento pianificatorio che guida la trasformazione del territorio trevigiano lungo finalità di sviluppo e riordino. All'interno di questo piano sono stati definiti molteplici obiettivi di tutela del territorio:

- tutela e valorizzazione del patrimonio agroforestale;
- indicazioni per il riassetto idraulico territoriale;
- interventi a sostegno della naturalità, al fine di salvaguardare la flora e la fauna, con la realizzazione di corridoi ecologici e riforestazioni;
- indicazioni per il recupero di cave;
- l'individuazione delle unità di paesaggio;

- indicazioni per la prevenzione e la difesa dall'inquinamento.

La carta della rete ecologica è concepita all'interno del P. T. C. P. come uno strumento strategico paesistico – territoriale di livello sovracomunale, rappresentando dunque il riferimento per la pianificazione sotto - ordinata.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza dei corridoi ecologici principali (corrispondenti agli assi fluviali) e alcune zone boscate puntuali con vincolo paesaggistico individuato nella carta ambientale del P. T. C. P..

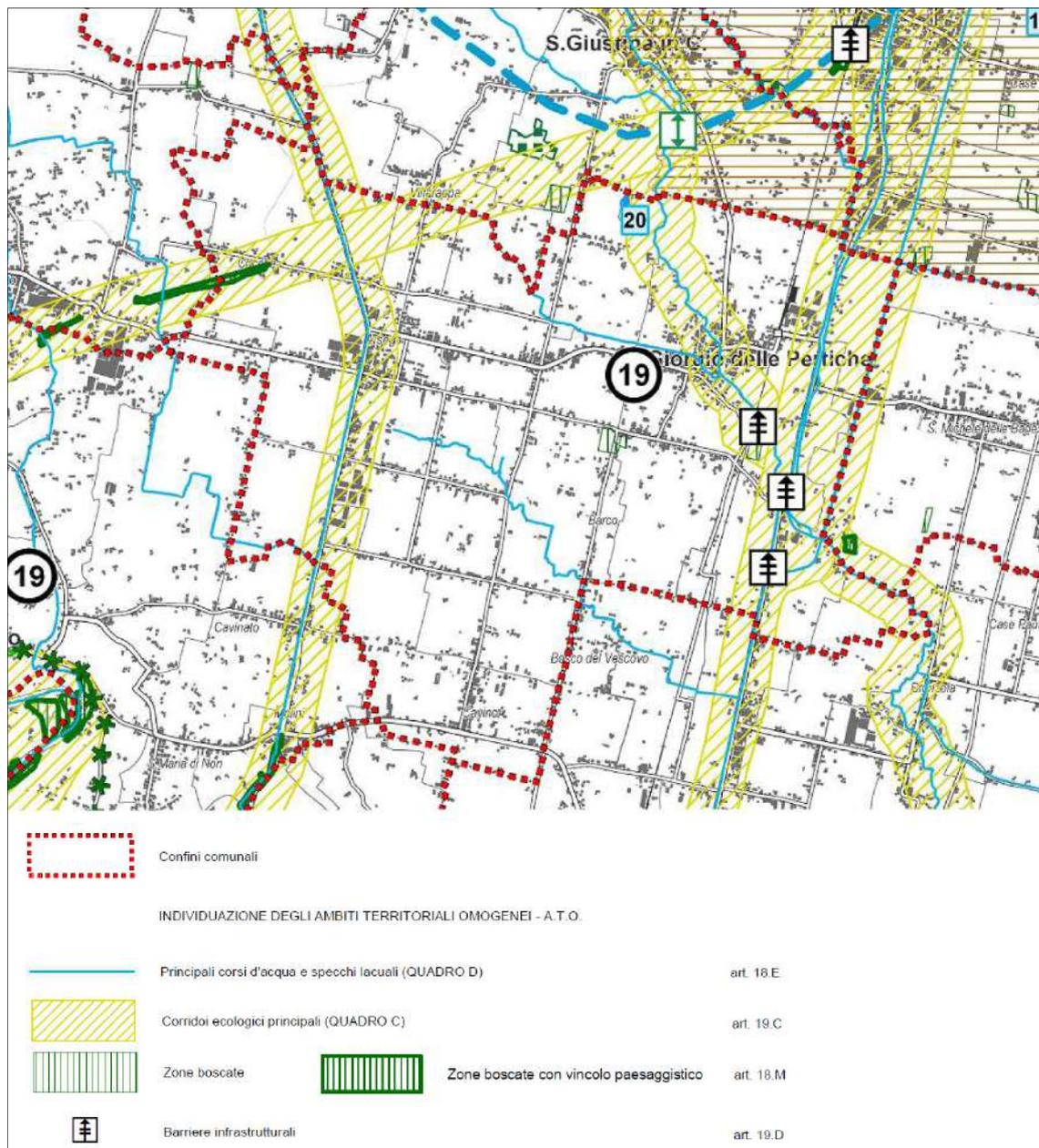


Figura 3 - Estratto tavola P.3A - Carta del sistema ambientale (fonte: P. T. C. P. prov. PD)

Per quanto riguarda il rischio idraulico, dalla Tav. P2a - Carta delle fragilità - emerge la presenza nell'area di comunale di aree con profondità della falda freatica in maggior parte tra 0 e 2 m s.l.m. ed aree soggette ad inondazioni periodiche.

- aree esondabili o a periodico ristagno idrico (art. 13.7 N. T. A.);
- aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P. A. I. – Idraulica classe P1 (art. 13.7 N. T. A.): Sono aree in cui risulta un **rischio idraulico potenziale** lungo il corso dei seguenti corsi d'acqua: Adige, Frassine, Fratta-Gorzone, Bacchiglione, Tergola, Muson, e lungo i canali di bonifica o navigazione principali quali Bisatto, Brentella, Piovego, Battaglia, Bovolenta, ecc. In queste aree si recepiscono i contenuti del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici redatto dalla Segreteria Tecnica dell'Autorità di bacino (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00), nello specifico per il bacino idrografico dell'"Alto Adriatico" (Fiumi Brenta Bacchiglione) e per il bacino del "Fiume Adige". I Comuni, in sede di pianificazione, recepiscono i contenuti e la normativa dei Piani di Assetto idrogeologico di cui sopra.

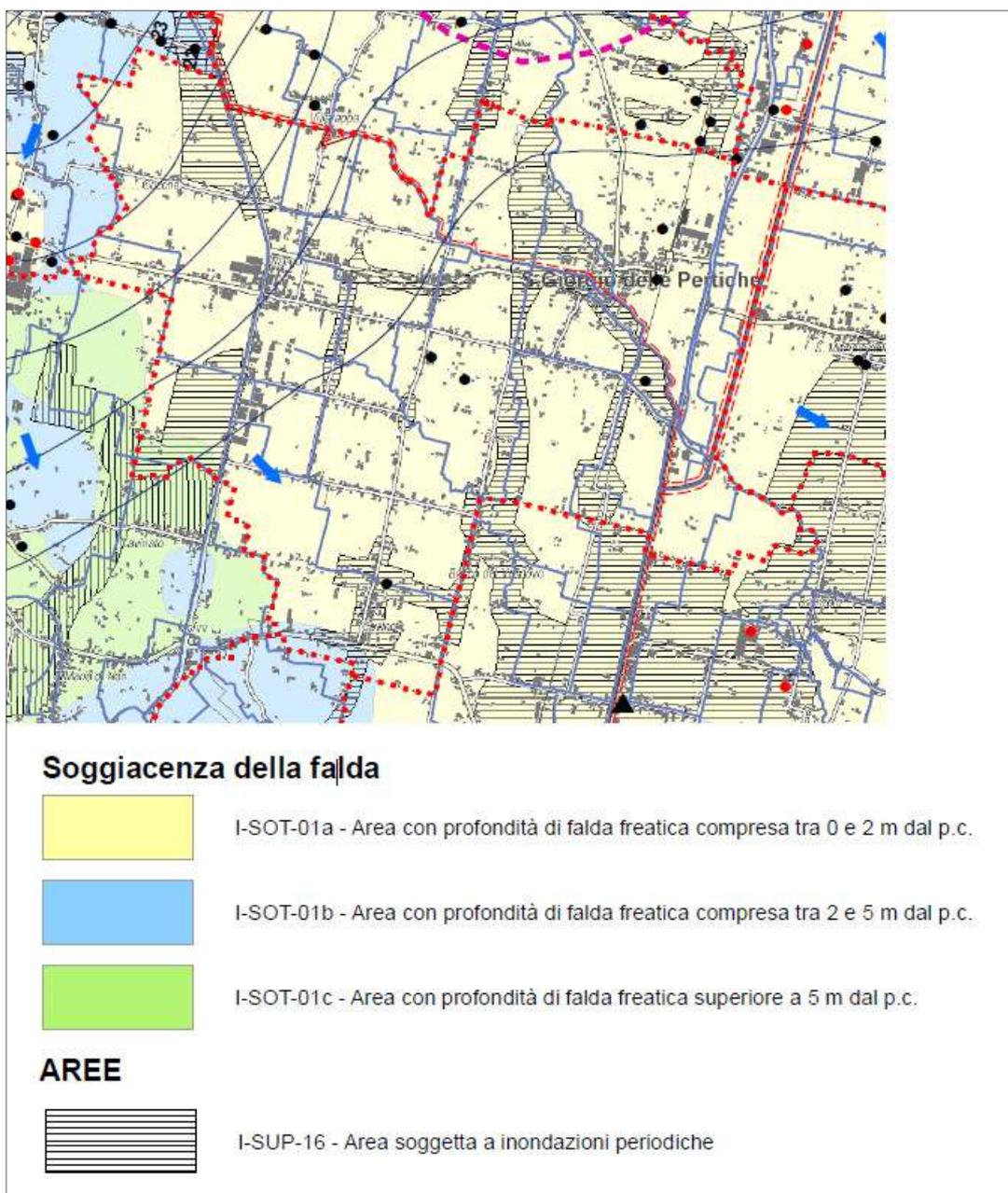
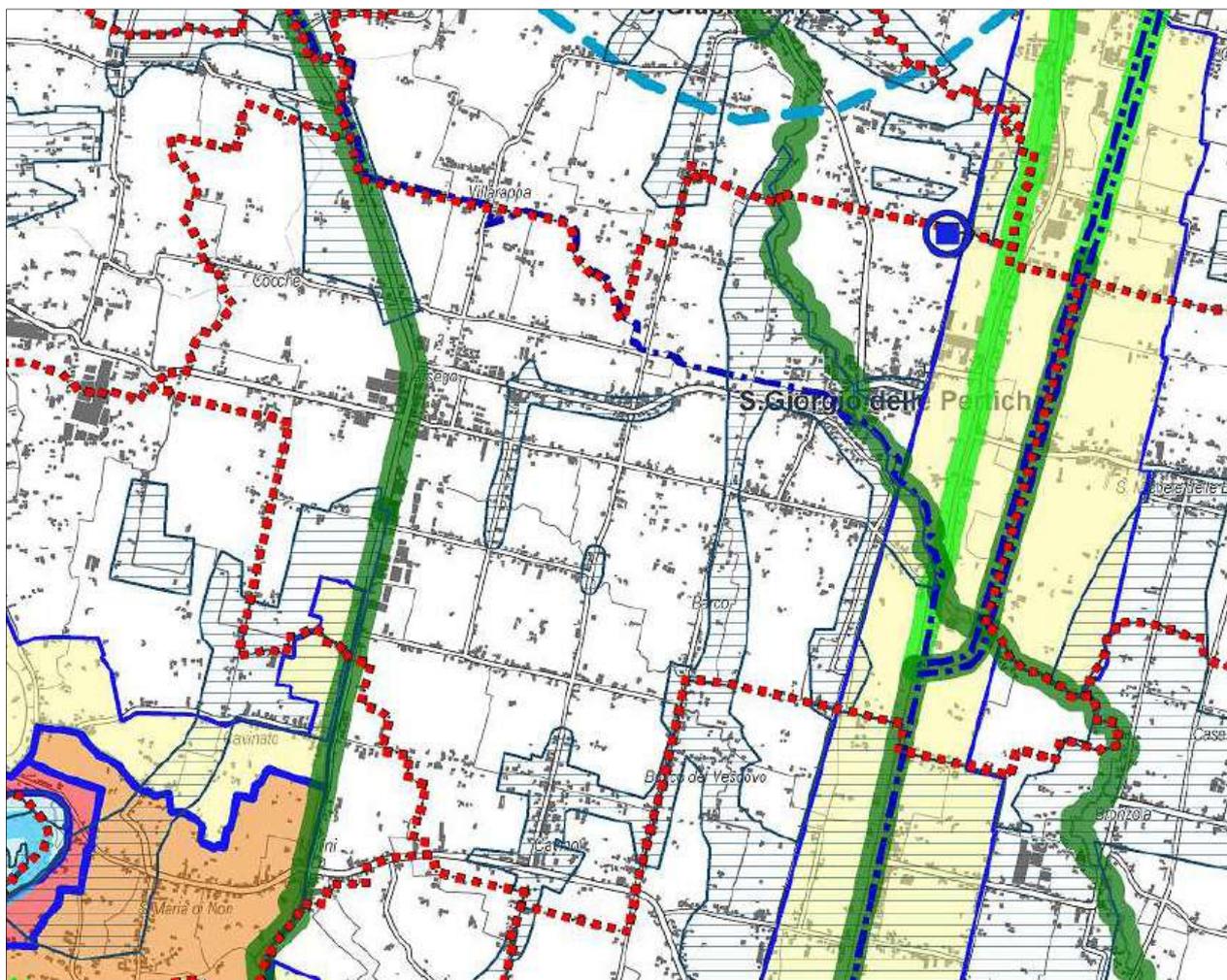


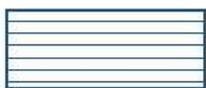
Figura 4, area comunale rispetto a carta idrogeologica Tav. 2° (Fonte: P.T.C.P. Padova)

Dal punto di vista delle fragilità, si segnalano le aree esondabili già descritte sopra, la qualità biologica dei corsi d'acqua leggermente inquinati, la presenza dell'elettrodotto a 380Kw e la presenza di un sito industriale potenzialmente inquinato.



Confini comunali

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Aree esondabili o periodico ristagno idrico (QUADRO B)

art. 13.7

QUALITA' BIOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA (QUADRO C)



Ambiente leggermente inquinato

FRAGILITA' AMBIENTALE



Elettrodotto con potenza di 380 KW



Principali siti inquinati industriali

art. 14.1

Figura 5 - Estratto tav. P2a - Carta delle fragilità (fonte: P. T. C. P. Provincia di Padova)

4.1.3. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P. A. T. I.)

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche rientra nel gruppo di comuni aderenti al “P. A. T. I. del Camposampierese”.

Si tratta di un P. A. T. I. tematico che comprende i seguenti sistemi, a lettura di area vasta:

- sistema ambientale,
- difesa del suolo,
- infrastrutture e mobilità,
- sistema ricettivo,
- servizi a scala sovra comunale,
- fonti di energia rinnovabile.

Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione tra i comuni aderenti, la Provincia di Padova e la Regione Veneto, è stato dato avvio alla concertazione e partecipazione sul documento preliminare. La Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione del P. A. T. I., già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014.

Le principali azioni strategiche contenute nel P. A. T. I. ed interessanti il territorio di S. Giorgio delle Pertiche sono:

- Rete ecologica intercomunale: il P. A. T. I. si prefigge di migliorare la connettività del territorio aperto individuando le aree a maggior valenza ambientale;
- Difesa del suolo: vengono individuate le criticità del territorio e prescritta la Valutazione di Compatibilità Idraulica per le trasformazioni significative;
- Agrocenturiato: il P. A. T. I. fissa indirizzi per la tutela dell'impianto reticolare;
- Produttivo: il P. A. T. I. individua all'interno del territorio comunale il Polo produttivo di Borgoricco – Camposampiero - San Giorgio delle Pertiche.

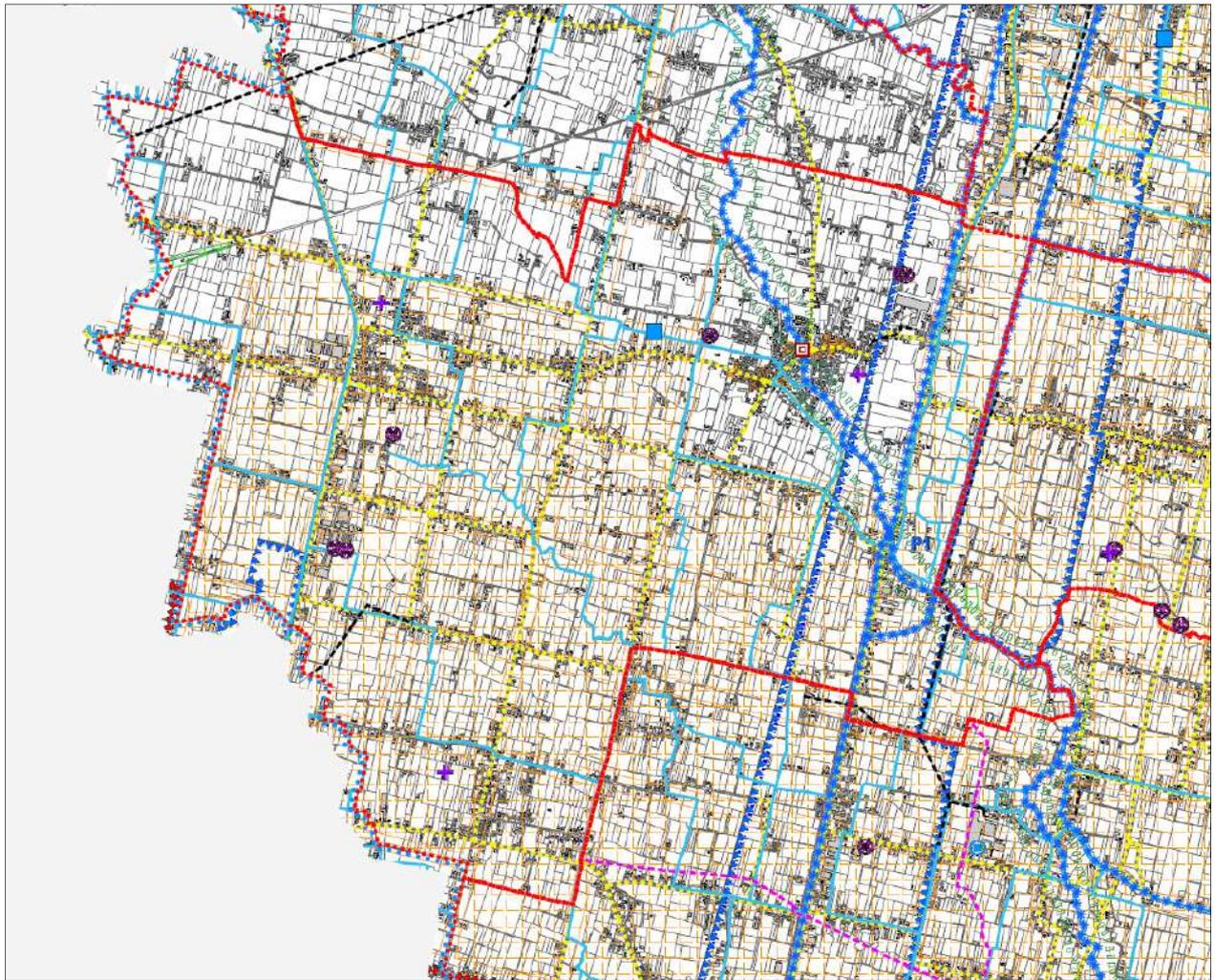


Figura 6, individuazione territorio comunale su carta Tav. 1 PATI Camposampierese

Piano di Assetto del Territorio (P. A. T.)

Il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio, adottato con D. C. C: n. 4 del 05.03.2014. La variante n.1 al PAT è stata adottata con D.C.C. n.19 del 05.06.2020 ed è diventata efficace in data 29.11.2020.

Le finalità generali del P. A. T. possono essere delineate nei seguenti obiettivi:

- Obiettivi generali: finalità generali condivise che il comune si prefigge di raggiungere
- Obiettivi locali: obiettivi riferiti a specifiche parti del territorio, individuate come Ambiti Territoriali Omogenei o come ambiti funzionali interni agli A.T.O..

Per il raggiungimento di tali obiettivi il P.A.T. fornisce indicazioni di natura:

- Strutturale: cioè orientate a conformare un assetto stabile o di lenta modificazione del territorio nelle sue forme fisiche e funzionali prevalenti;
- Strategica: cioè di natura programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

Gli obiettivi del P.A.T. sono stati definiti nel “documento preliminare” alla pianificazione, sottoposto al processo di concertazione e partecipazione ai sensi dell’art. 5 della L.R. n°11/2004 e in coerenza con gli obiettivi strategici di cui all’art. 2.2 delle N.T. del P.A.T.I. del Camposampierese, recependo e approntando, altresì, le azioni correlate ai sistemi territoriali affrontati dallo stesso.

Gli obiettivi generali, riferiti ai vari sistemi funzionali, sono i seguenti:

a) Sistema ambientale e paesaggistico:

- i) Risorse naturalistiche ed ambientali: mantenere le risorse naturalistiche e la biodiversità, potenziare e migliorare il verde urbano, la tutela e la ricomposizione del paesaggio, la tutela e la valorizzazione del patrimonio rurale, con attribuzione di ruolo prioritario per la riqualificazione degli ambiti;
- ii) Difesa e prevenzione dall’inquinamento: tutela e ricomposizione del sistema idrografico; tutela delle falde acquifere; tutela della qualità dell’aria;
- iii) Energia: incentivare il risparmio energetico e l’impiego delle fonti energetiche rinnovabili;
- iv) Difesa del suolo: garantire la sicurezza idraulica del territorio;
- v) Paesaggio di interesse storico-culturale: salvaguardare le attività e le sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, i valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio; favorire la conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo

patrimonio di biodiversità; tutelare gli elementi costitutivi del paesaggio di interesse storico culturale prevedendo appropriate tutele ed interventi di recupero e valorizzazione;

b) Sistema insediativo:

i) Assetto fisico-funzionale: promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane attraverso il consolidamento e il riequilibrio delle potenzialità urbane del territorio, mediante recupero, riuso e riqualificazione, con inserimento di nuove funzioni compatibili con la residenza e nuovi servizi;

ii) Individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi e con riferimento ai fabbisogni locali, nel rispetto del principio dello sviluppo sostenibile;

iii) Settore produttivo primario: limitare il consumo di suolo agricolo, tutelare le aziende agricole professionali, promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, migliorare la compatibilità ambientale delle attività agricole e zootecniche;

iv) Settore produttivo secondario e terziario:

(1) definizione della configurazione del settore produttivo, in termini di riconversione/consolidamento degli insediamenti esistenti e definizione del dimensionamento delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali in coerenza con il principio dello sviluppo sostenibile;

(2) sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;

(3) sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;

v) Settore turistico-ricettivo: promozione del sistema della ricettività diffusa in area agricola; individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;

vi) Servizi: elevare la qualità della vita aumentando la quantità e la qualità dei servizi;

c) Sistema infrastrutturale:

i) Infrastrutture a scala sovra comunale: partecipare ai processi di pianificazione sovraordinata e di area vasta;

ii) Infrastrutture a scala locale: razionalizzazione e riqualificazione della rete viaria locale.

Di seguito si riportano le tavole degli elaborati del P.A.T.

Tav. A1 - Carta dei Vincoli:

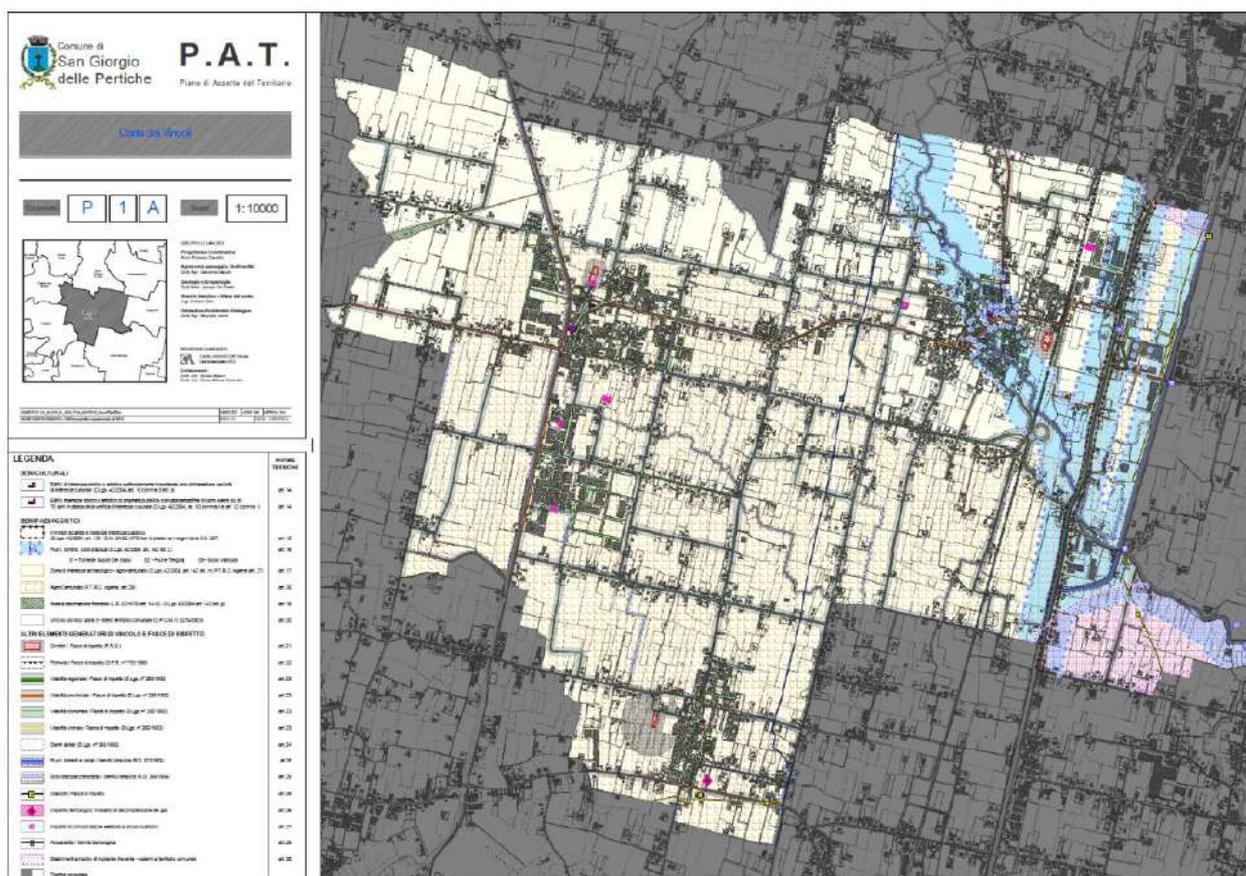


Figura 7 – estratto tavola 1A – Carta dei vincoli (fonte: P. A . T. Comune di S. Giorgio delle Pertiche)

Tav. 2 - Carta delle Invarianti:

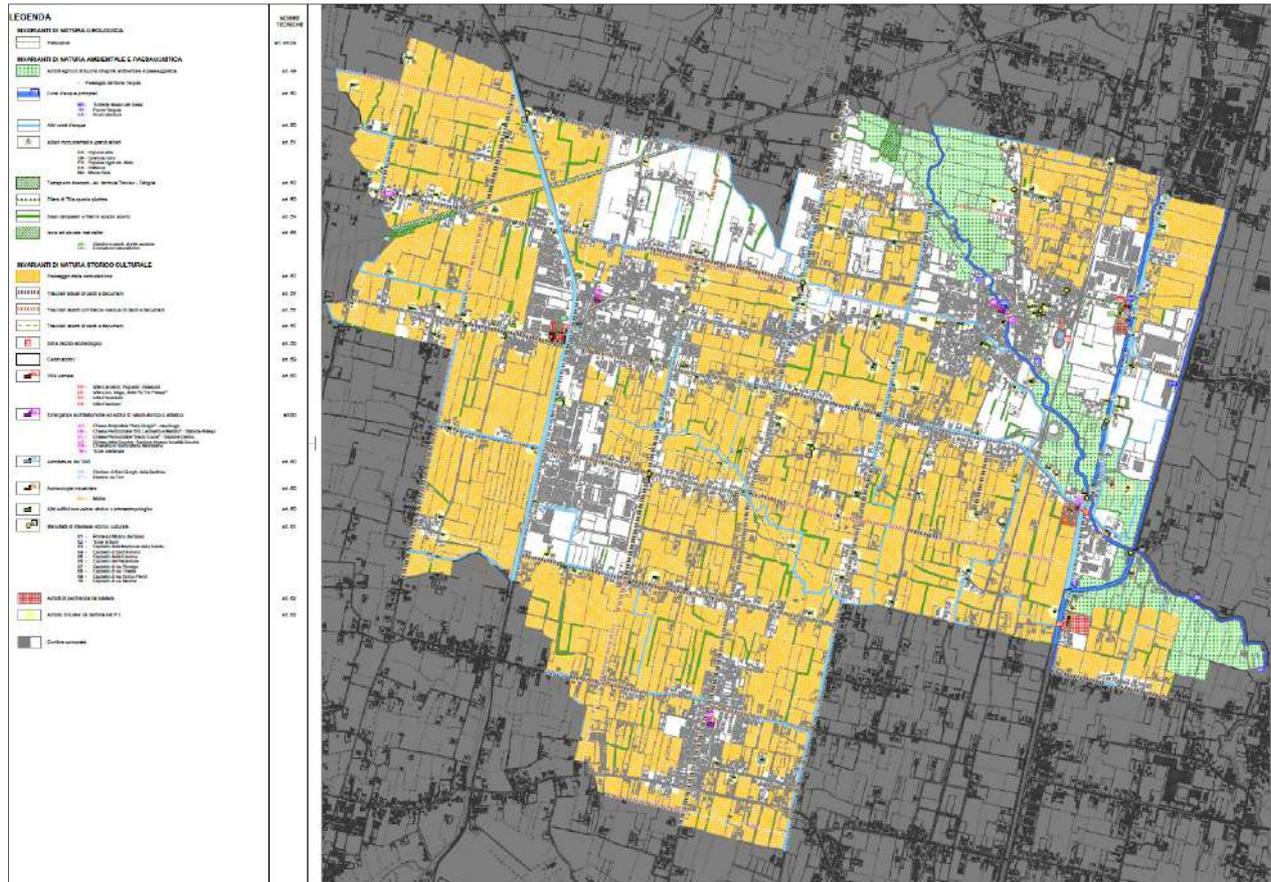


Figura 9, estratto tav. 2 delle Invarianti (Fonte: Comune di S. Giorgio delle Pertiche)

Tav. A3 - Carta delle Fragilità:

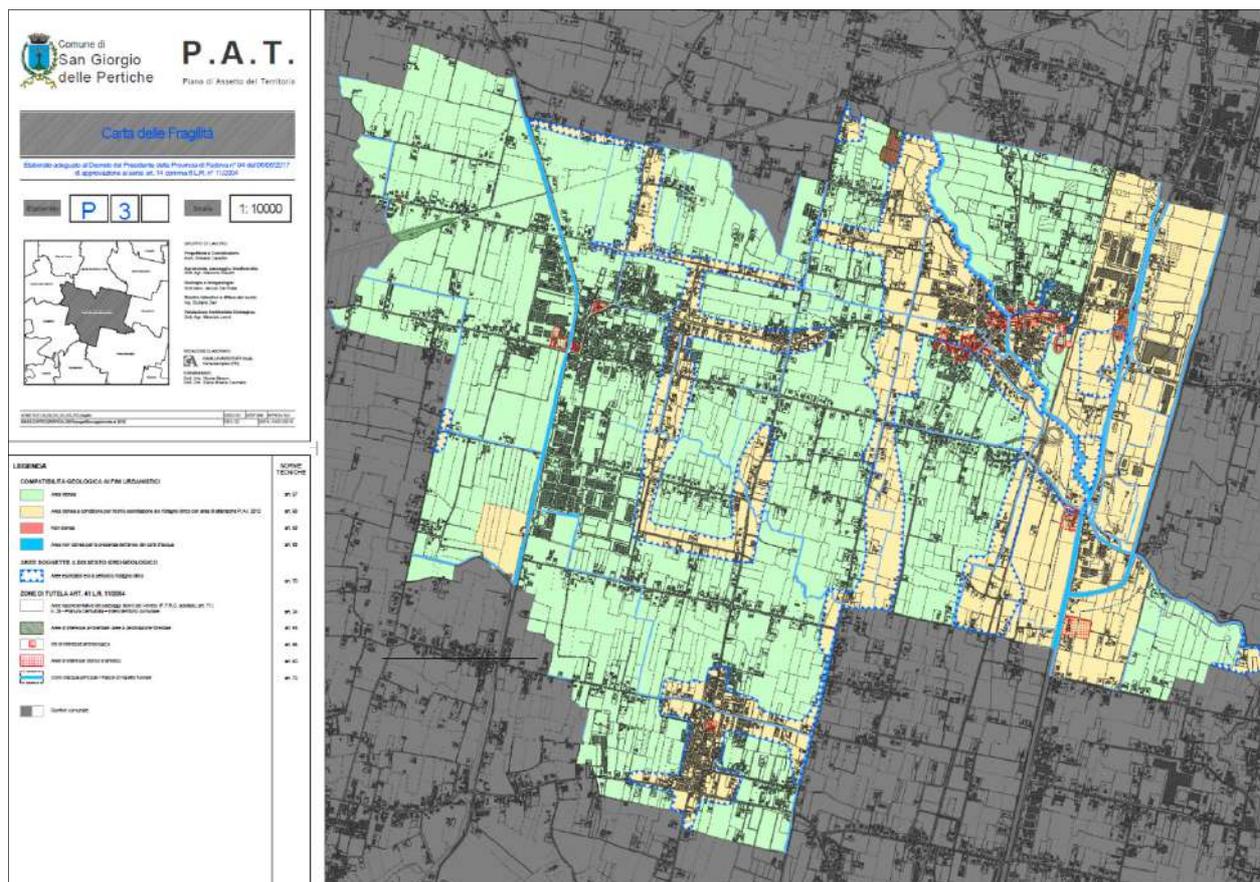


Figura 10 – estratto tav.3 – Carta delle Invarianti (fonte: P. A. T. Comune di S. Giorgio delle Pertiche)

Tav. 4A - Carta della Trasformabilità:

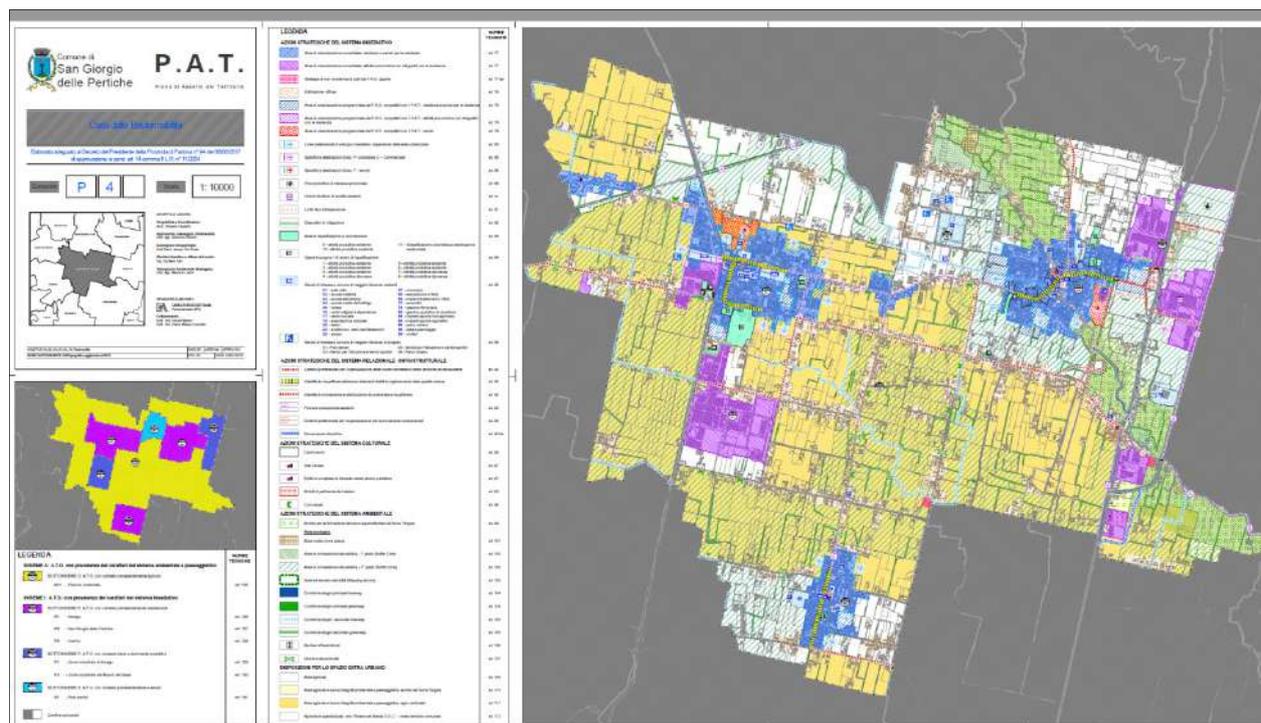


Figura 11 – estratto tav. 4 – Carta delle Trasformabilità (fonte: P. A. T Comune di San Giorgio delle Pertiche)

La tav. 4P1 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata – L.R. n.14/2017:

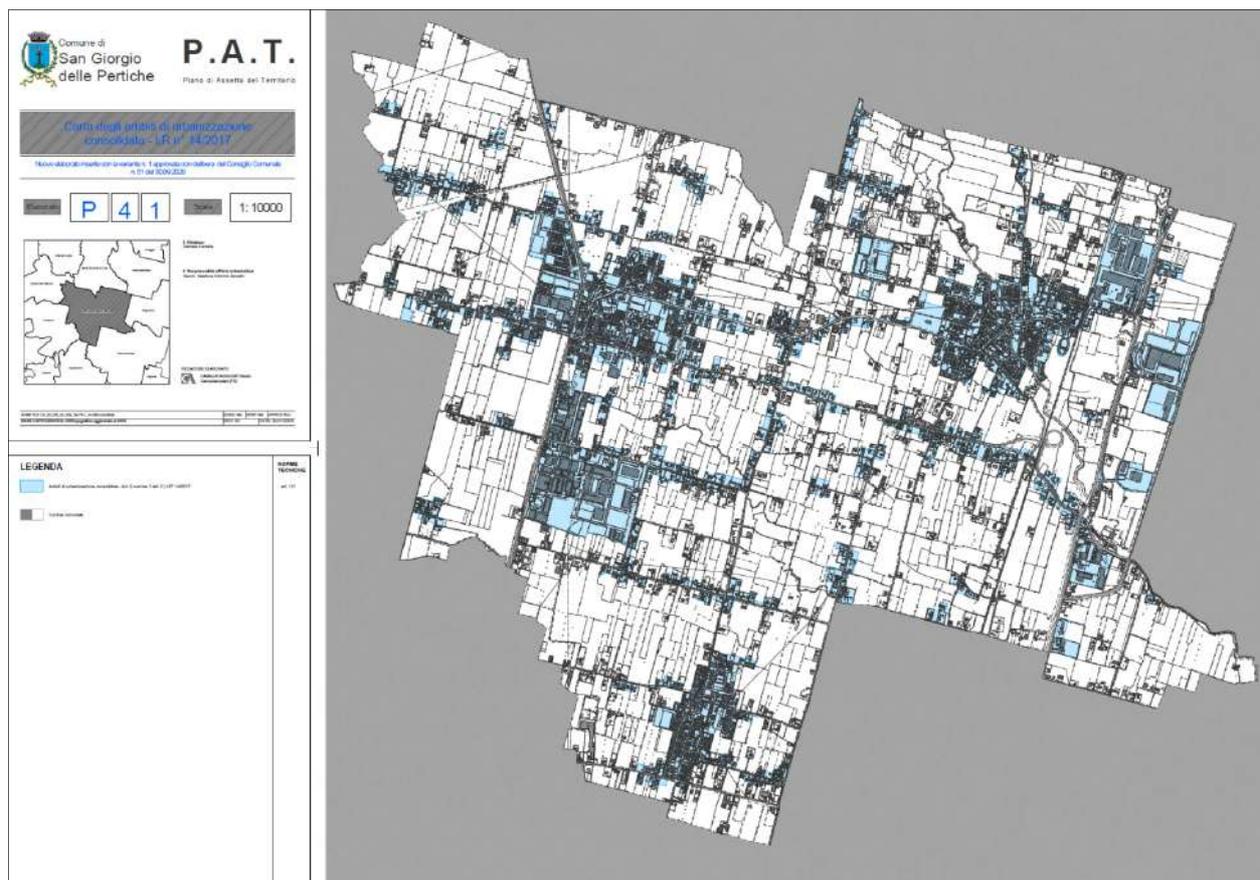


Figura 12 – estratto tav. 4P1 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata (fonte: P. A. T Comune di San Giorgio delle Pertiche)

4.1.4. Piano degli Interventi (P. I.)

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato del seguente piano degli interventi:

- Il Piano degli Interventi è costituito dal PRG divenuto PI alla data di approvazione del PAT, per le parti con esso compatibili. Il PRG vigente alla data di approvazione del PAT era costituito dalla variante generale approvata con DGR n° 2815 del 19/10/2001 e dalle numerose varianti parziali approvate tra il 2002 e il 2017.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione.

- Variante al PI n° 1 (realizzazione rotatoria all'intersezione tra la SP n° 70 e via Brenta)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° n° 44 del 24/09/2019:
Controdeduzioni: nessuna Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 69 del 20/12/2019
Pubblicata all'Albo Pretorio il 17/03/2020
Entrata in vigore il 01/04/2020
- Variante al PI n° 2 (variante verde 2019 per la riclassificazione di aree edificabili)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 20/12/2019
Controdeduzioni: nessuna Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 06/03/2020
Pubblicata all'Albo Pretorio il 27/04/2020
Entrata in vigore il 12/05/2020
- Variante al PI n° 3 (realizzazione rotatoria all'intersezione tra la S.R. 307 "Del Santo" e la via Anconetta)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 27/07/2020
Controdeduzioni: nessuna
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 61 del 27/11/2020
Entrata in vigore il 27/11/2020
- Variante al PI n° 4 (recepimento del progetto di opera pubblica per la realizzazione di piste ciclabili nei Comuni della Federazione del Camposampierese ed istituzione del RECREDO)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 11/02/2021
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 30/07/2021
Entrata in vigore il 30/07/2021

- Variante al PI n° 5 (realizzazione pista ciclabile lungo la provinciale SP 70 a Cavino con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e riclassificazione di due aree ad Arsego)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 11/02/2021
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 30/07/2021
Entrata in vigore il 30/07/2021
- Variante al PI n° 6 (Variante generale) Adottata con delibera di Consiglio Comunale n°40 del 30/07/2021
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 27/06/2022
Pubblicata all'Albo Pretorio il 12/07/2022
Entrata in vigore il 27/07/2022
- Variante al PI n° 7 (Nuova viabilità di collegamento tra la SP 39 e SP 10 - via Punara)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 04/07/2023
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 27/09/2023
Pubblicata all'Albo Pretorio il 04/11/2023
Entrata in vigore il 19/11/2023
- Variante al PI n° 8 (estensione della rete fognaria e sostituzione della rete idrica in via Praarie con inserimento zona F2)
Adottata con determinazione del Direttore Reg. Gen. n° 59 del 05/10/2023
Approvata con determinazione del Direttore Reg. Gen. n° 76 del 14/12/2023
Pubblicata all'Albo Pretorio il Entrata in vigore il

4.1.5. Piano di tutela delle Acque (P.T.A.)

Il Piano individua i corpi idrici significativi e i relativi obiettivi di qualità ambientale, i corpi idrici a specifica destinazione e i relativi obiettivi funzionali nonché gli interventi atti a garantire il loro raggiungimento o mantenimento e le misure di tutela qualitativa e quantitativa, fra loro integrate e distinte per bacino idrografico; identifica altresì le aree sottoposte a specifica tutela e le misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento.

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

4.1.6. Piano gestione rischio alluvioni (P.G.R.A.)

Il PGRA mira ad affrontare tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni: prevenzione, protezione, preparazione, compresi la previsione delle alluvione e i sistemi di allertamento, sulla base anche delle caratteristiche del bacino o del sottobacino idrografico interessato.

L'obiettivo generale del Piano è la riduzione delle conseguenze negative a seguito di alluvioni. A fronte di ciò, gli elementi da proteggere prioritariamente sono la tutela della salute umana, la tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale e dell'attività economica.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta dall'ing. Daniele Tosato individua puntualmente le azioni che potenzialmente possono cambiare lo stato dell'impermeabilizzazione previsto ad oggi.

Le asseverazioni sono riportate nel paragrafo 5.2.

Per quanto riguarda a variante in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

4.1.7. Piano comunale di protezione civile

Il Piano individua i rischi a cui è soggetto il territorio comunale, prendendo in esame le possibili conseguenze derivanti dal manifestarsi di eventi calamitosi, secondo un approccio cautelativo di massimo danno atteso. Il Piano è stato stilato per l'Unione dei Comuni del Camposampierese, di cui San Giorgio delle Pertiche fa parte.

Per quanto riguarda a variante in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

5. PROGETTO: VARIANTE N.9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Il Piano in esame è la variante n° 9 al P. I. , variante generale del Comune di San Giorgio delle Pertiche.

Il Piano Regolatore Comunale di San Giorgio delle Pertiche è costituito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Camposampierese, dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente PRG che a seguito dell'approvazione del PAT è diventato, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, per le sole parti compatibili con il PAT, il Piano degli Interventi.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con DCC n° 20 del 27/06/2022 il nuovo Piano degli Interventi (variante n° 6 – variante generale) adeguato alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e sui crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Il Piano degli Interventi vigente è inoltre aggiornato con il recepimento delle definizioni uniformi del Regolamento edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016. Il Regolamento Edilizio adeguato al RET è stato approvato con DCC n° 39 del 30/07/2021.

L'Amministrazione comunale in data 16/02/2023 ha pubblicato un avviso per raccogliere eventuali esigenze di privati alla modifica del Piano degli interventi vigente e nel contempo adempiere all'obbligo di pubblicazione degli avvisi per le varianti "verdi" ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015 e per l'individuazione di manufatti incongrui ai sensi della LR n° 14/2019 – Veneto 2050.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso avvenuta il 16/02/2023 sono pervenute al protocollo del Comune di San Giorgio delle Pertiche varie richieste di modifica del PI. Ogni richiesta è stata valutata dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e criteri generali assunti nella fase preliminare di formazione del nuovo PI.

Le istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sono state incluse nella presente variante assieme alle modifiche che l'AC ha ritenuto inserire nel PI per esigenze legate ad interventi pubblici o per modifiche richieste dagli uffici comunali.

Nella variante al PI è stato inoltre necessario aggiornare le indicazioni relative alla pericolosità idraulica del Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) in quanto sostituite dalle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027 approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022.

Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull'attività edilizia direttamente efficaci senza obbligo di recepimento ma che comportano la necessità di aggiornare le cartografie del PI.

Inoltre, dopo l'approvazione della variante generale gli uffici comunali hanno riscontrato alcune incongruenze tra gli elaborati del PI che necessitano di sistemazione al fine di renderne più

chiara la lettura ed evitare errori di interpretazione.

Per rispondere alle suesposte esigenze l'Amministrazione ha ritenuto di procedere con la redazione di una nuova **variante parziale** da adottare nel rispetto delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale, della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata.

5.1. Elaborati di variante

Gli elaborati del Piano degli Interventi vigente comprendono:

Il Piano degli Interventi attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate al precedente capitolo 2.1 ed è composto dai seguenti elaborati con valore normativo, come indicato all'articolo 2 delle Norme Tecniche Operative:

- a) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;
 - iii) PRONTUARIO – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - iv) REGOLAMENTO CE – Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
 - v) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - vi) P1.1 – Disciplina generale del territorio: Parte nord - scala 1:5.000;
 - vii) P1.2 – Disciplina generale del territorio: Parte sud - scala 1:5.000;
 - viii) P2.0 – Disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2;
 - ix) P2.1 – Disciplina specifica del territorio: Località Cocche – scala 1:2.000;
 - x) P2.2 – Disciplina specifica del territorio: Arsego – scala 1:2.000;
 - xi) P2.3 – Disciplina specifica del territorio: Capoluogo – scala 1:2.000;
 - xii) P2.4 – Disciplina specifica del territorio: Zona industriale Arsego – scala 1:2.000;
 - xiii) P2.5 – Disciplina specifica del territorio: Via Brenta, via Anconetta – scala 1:2.000;
 - xiv) P2.6 – Disciplina specifica del territorio: Torre di Burri – scala 1:2.000;
 - xv) P2.7 – Disciplina specifica del territorio: Cavino – scala 1:2.000;
 - xvi) P3.1 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte nord – scala 1:5.000;
 - xvii) P3.2 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte sud – scala 1:5.000;
 - xviii) P4 – Disciplina specifica del centro storico;
 - xix) P5 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - xx) P6 – Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi;
 - xxi) P7 – Schede normative degli accordi di pianificazione;
- b) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI:
 - i) VCI - Valutazione di compatibilità idraulica, costituita dall'insieme delle valutazioni di

- ogni singola variante;
- ii) VInCA – Valutazione di incidenza ambientale, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - iii) VAS - Valutazione ambientale strategica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
- c) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
- i) V0 – Verifica del dimensionamento: Relazione;
 - ii) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - iii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000;

Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.

Gli elaborati della Variante parziale n.9 in esame sono i seguenti:

Elaborati esplicativi dei contenuti della variante:

- Elaborato A: Relazione tecnica;
- Elaborato B: Estratti del PI vigente e del PI modificato;
- Elaborato C: NTO (testo di variante comparato)

Unitamente ai 3 elaborati di variante sono stati redatti i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637 del 13/12/2002, DGR 2948/2009 e smi;
- Verifica di compatibilità alle norme del PGRA con attestati di rischio idraulico;
- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Studio di incidenza ambientale (VInCA);

5.2. Contenuti significativi della Variante al PI

Di seguito si procede alla verifica dei contenuti che assumono la valenza di previsione significativa generata dalla Variante in esame, secondo lo schema della Relazione di progetto. La presente verifica è volta a individuare le previsioni generate dalla Variante, distinguendole dalle previsioni recepite dal PI in ragione di disposizioni e Piani sovraordinati e del PAT vigente. Di seguito si evidenziano i temi trattati dalla variante (fonte: Studio arch. Roberto Cavallin).

1. Varianti verdi o assimilabili

La variante ha previsto, su specifica richiesta dei proprietari delle aree, la riclassificazione di alcune aree edificabili affinché siano private della capacità edificatoria, come previsto dall'art. 7 LR n° 4/2015. La possibilità di riclassificazione è stata verificata sulla base dei requisiti previsti

dalla circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 del 11/02/2016.

Le varianti verdi sono meglio descritte nella tabella 3, più precisamente alle variazioni n° 11, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 26.

Alcune variazioni, pur introdotte a seguito di domanda di variante verde, sono state inserite come varianti puntuali in quanto hanno comportato semplicemente lo stralcio di capacità edificatoria mantenendo la medesima destinazione di zona prevista dal PI vigente.

Nel complesso si prevede una riduzione di capacità edificatoria residenziale di 1.844 mc..

Trattandosi di applicazione di norme regionali, con stralcio di capacità edificatoria, non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

2. Varianti puntuali

Le variazioni puntuali possono essere raggruppate nelle seguenti tipologie:

- riclassificazione porzioni di zona E mediante ampliamento di zone C1 o C1.1 con inserimento a volte di edificabilità puntuale su lotto libero;
- Riclassificazione porzione di zona E in zone a servizi;
- Riclassificazione porzione di zone C1.1 in zone a servizi;
- Varianti verdi per la riclassificazione di porzioni di zone C1 o C.11 in zona E con stralcio a volte dell'edificabilità puntuale su lotto libero;
- Inserimento dell'utilizzazione a verde privato di parti di zone residenziali con stralcio a volte di edificabilità puntuale su lotto libero;
- Riclassificazione porzioni di zone a servizi in altre tipologie di aree a servizi pubblici;
- Riclassificazione di una porzione della zona a servizi Fc di proprietà comunale in zona C1 con inserimento lotto libero (variante di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico);
- modifica di alcuni limiti fisici all'edificazione relativi all'agro centuriato;
- riclassificazione di edifici di valore storico culturale di proprietà pubblica o privata a seguito di presentazione di indagine filologica da parte di privati o effettuazione della valutazione di interesse culturale (VIC) approvata dalla Soprintendenza;
- Modifica di un tratto di tracciato latente di decumano e relativa fascia di rispetto;
- Modifica di alcuni tracciati di percorsi ciclo pedonali di progetto;
- Modifica di alcune indicazioni viarie di progetto con inserimento di rotatorie;
- Modifica di alcune indicazioni puntuali di intervento unitario o di intervento diretto convenzionato.

La descrizione dettagliata delle singole variazioni è contenuta nella tabella seguente:

Tabella 3, elenco variazioni (da Cavallin Associati)

VAR. N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE volume - mc*	VARIAZIONE ZTO (mq)														SUOLO CONSUMATO **		
					B	C1	C2	C1.1	E.a	E.b	E.c	Fc	Fa	Fbc	Fd	Ff	F1	Viabilità			
1	Inserimento lotto libero di 600 mc nella zona C1.1/87	Tav. P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Ampliamento della zona C1.1/49 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (C/14)	Tav. P1.1, P2.2, P2.4, P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	1.396	-1.396	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.252
3	Stralcio indicazione "Ambiti soggetti a pianificazione attuativa sui lotti B/19 e B/20 nella zona C1.1/56 e inserimento di 2 autonomi "Ambiti soggetti a intervento unitario" con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico lungo il fronte strada	Tav. P2.5, RN	AG1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Correzione articolo di riferimento della voce in legenda "limiti fisici all'edificazione" nell'elaborato P2.0	Tav. P2.0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5	Stralcio di parte del limite fisico all'edificazione	Tav. P1.1, P2.7	AG1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Stralcio dell'indicazione di tutela su una parte di edificio tutelato con grado 3	Tav. P2.2, P2.4, P2.5	IR1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Riduzione parziale del tracciato latente di decumano e relativa fascia di rispetto	Tav. P1.1, P2.3	AG1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Modifica limite fisico all'edificazione e ampliamento della zona C1.1/108 mediante riclassificazione di zona E	Tav. P1.2, P2.7	IR3	0	-	-	-	157	-157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-157
9	Riclassificazione porzione zona Fc/27 in zona Fa/08 (nuovo asilo nido comunale)	Tav. P1.1, P2.2, P2.3, RN	IS1	0	-	-	-	-	-	-	-	-7.563	7.563	-	-	-	-	-	-
10	Ampliamento della zona C1.1/113 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 500 mc (C/15)	Tav. P1.2, P2.7, RN	IR3	-600	-	-	-	1.597	-1.597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.597
11	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/84 in zona E con stralcio lotto libero di testa B/15	Tav. P1.1, P1.2, Tav. P2.2, P2.5, RN	AG1	750	-	-	-	-1.170	1.170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Variante verde per la	Tav. P1.1,	IR1	494	-	-494	-	-	494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	riclassificazione di porzione della zona C1/45 in zona E	P2.2, P2.5																	
13	Ampliamento della zona C1.1/55 mediante riclassificazione di zona E con modifica perimetro lotto libero B/25 e aggiunta indicazione "Ambiti soggetti a intervento unitario" con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico lungo il fronte strada	Tav. P1.1, P1.2, P2.5, RN	AG1	0	-	-	-	873	-873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-873
14-15-16	Correzione errori grafici presenti in cartografia: stralcio grado di protezione 5 su 3 edifici privi di valore culturale	Tav. P2.1	AG1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Inserimento verde privato su porzione di zona C1.1/76	Tav. P2.4, P2.5	IP1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/14 in zona E	Tav. P1.1, P2.1, P2.2	AG1	0	-	-	-	-134	134	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Inserimento verde privato su porzione di zona C1/44	Tav. P2.4	IR1-IP1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Inserimento verde privato su porzione di zona C1/39	Tav. P2.4	IR1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Variante verde per la	Tav. P1.2,	AG1	0	-	-	-	-1.434	1.434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	riclassificazione di porzione della zona C1.1/92 in zona E	P2.4, P2.5, P2.7																	
22	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/81 in zona E	Tav. P1.2, P2.5, RN	AG1	0	-	-	-	-1.630	1.630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/13 in zona E	Tav. P1.1, P2.1, P2.2	AG1	0	-	-	-	-1.281	1.281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/114 in zona E	Tav. P1.1, P2.2, P2.3, RN	IS1	0	-	-	-	-1.378	1.378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.378
25	Riclassificazione porzione zona E in zona C1.1/117 con inserimento lotto libero di 600 mc e riduzione limite fisico all'edificazione	Tav. P1.1, P2.2, RN	AG1	-600	-	-	-	8.953	-8.953	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.481
26	Variante verde per la riclassificazione di porzione della zona C1.1/79 in zona E	Tav. P1.2, P2.4, P2.5, RN	AG1	600	-	-	-	-1.532	1.532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.532
27	Modifica del tracciato del percorso ciclopedonale di progetto di via Punara, via Roma, via Zuanon e lungo Rio Volpon	Tav. P1.1, P2.2, P2.3	IS1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

28	Inserimento previsione nuova passerella ciclabile sul Tergola in corrispondenza del parcheggio a nord del municipio	Tav. P1.1, P2.1, P4.1	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Riclassificazione porzione zona C1.1/98 in zona Fbc/9	Tav. P1.2, P2.5, P2.7, RN	AG1	-	-	-	-	-2.334	-	-	-	-	-	2.334	-	-	-	-	-
30	Modifica indicazione percorso ciclopedonale di progetto su via Montegrappa con allargamento stradale	Tav. P1.1, P2.3	AG1-IR2	-	-	-254	-	-	-156	-	-	-	-	-	-	-	-	410	-
31	Stralcio percorso ciclopedonale di progetto che collega la zona Fd/23 al Muson dei Sassi	Tav. P1.2, P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Riclassificazione porzione di zona E in zona Fc/47	Tav. P1.2, P2.6, RN	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-5.262	5.262	-	-	-	-	-	-	-
33	Riclassificazione zona F1/01 in zona Fc/48	Tav. P1.1, P2.3, RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716	-	-	-	-	-	-1.716	-
34	Modifica percorsi ciclopedonali lungo il Muson dei Sassi	Tav. P1.1, P1.2, P2.3, P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Riclassificazione porzione zona Fc/41 in zona Fd a parcheggio e viabilità di progetto. Riclassificazione porzione zona	Tav. P1.2, P2.7	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-670	-	-	-512	-	-	1.182	-

	Fd/28 in zona Fc e viabilità di progetto																		
36	Riclassificazione porzione zona Fc di proprietà comunale in zona C1 con inserimento lotto libero di 600 mc (A/72)	Tav. P1.1, P2.1, RN	AG1	-600	-	636	-	-	-	-	-	-636	-	-	-	-	-	-	-
37	Stralcio vincolo Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale (VIC) sull'edificio ex Capannina a seguito dell'esito della procedura VIC	Tav. P1.1, P2.1, P2.2, P2.4	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Inserimento nuova rotatoria di progetto in centro a San Giorgio delle Pertiche tra via Roma e Via Montegrappa	Tav. P1.1, P2.3	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	63	-	-	-334	-	-	271	-
39	Inserimento lotto libero di 800 mc A/74 nella zona C1/76 con prescrizione nel RN di cessione di un'area a parcheggio e di un'area per la viabilità di servizio	Tav. P2.3, RN	IR2	-800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	al cimitero																		
40	Modifica della viabilità connessa alla realizzazione del sottopasso ferroviario di via Roma e del collegamento con la SR n° 307	Tav. P1.1, P1.2	IR2	877	-736	-657	-366	-	-	979	-4.931	-	-	40	-44	-154	-	5.869	-
41	Inserimento vincolo Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 3, lett. a) sul manufatto idraulico denominato "Ponte Canale"	Tav. P1.2, P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Inserimento lotto libero di 800 mc A/75 nella zona C1/55 con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico	Tav. P2.3, RN	IR2	-800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Nel RN delle zone modifica dell'ATO in corrispondenza della zona D1.1. Nel RN dei lotti sostituire il lotto A/71 con lotto A/72	RN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALI				-1.879	-736	-769	-366	2.083	-4.079	979	-10.193	-1.828	7.563	2.374	-890	-154	-1.716	7.732	-3.450

Trattandosi di tipologie di variazione eterogenee, si procederà alla valutazione degli effetti, limitatamente alle previsioni che generano nuova capacità edificatoria e/o nuovo consumo di suolo (> 500 mq.).

3. Modifiche puntuali per correzione errori o eliminazione incongruenze

La variante prevede alcune modifiche che non comportano valutazioni di tipo discrezionale ma consistono nella correzione di errori formali riscontrati negli elaborati del PI da parte degli uffici comunali. Tali modifiche vengono di seguito descritte:

- modifiche al repertorio normativo delle ZTO e dei lotti;
- stralcio indicazione “categoria di valore 5” su alcuni edifici privi di valore culturale nelle tavole serie 2000;
- modifica legende tavole serie P2 per la correzione di errori materiali.

Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

4. Adeguamento del PI al PGRA – aggiornamento 2021 – 2027

In data 21/12/2021, l’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato l’aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022.

L’entrata in vigore dell’aggiornamento 2021-2027 del PGRA ha comportato la decadenza delle previsioni Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) previgente e la loro sostituzione con le norme e le indicazioni di pericolosità e rischio idraulico del PGRA.

Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull’attività edilizia direttamente efficaci, senza obbligo di recepimento, ma che comportano la necessità di aggiornare gli elaborati del PI.

Negli elaborati della presente variante non sono state rappresentate le modifiche cartografiche necessarie alla sostituzione delle aree di pericolosità idraulica del PAI con le aree di pericolosità idraulica del PGRA in quanto tale operazione, che non comporta valutazioni di tipo discrezionale, verrà effettuata direttamente al momento dell’aggiornamento dei documenti della variante al PI nella versione approvata, integrata con le varie prescrizioni intervenute, da inviare alla Giunta regionale e da pubblicare all’Albo pretorio ai fini dell’entrata in vigore. L’adeguamento al PGRA ha comportato l’aggiornamento delle NTO.

Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

5. Stralcio delle aree a vincolo per usi civi

A seguito della conclusione del procedimento di accertamento e riordino degli Usi civici avvenuto con Decreto del Direttore della Direzione Enti Locali, procedimenti elettorali e grandi eventi n° 178 del 13/07/2022 “Accertamento e riordino delle terre di uso civico appartenenti alla collettività del comune di San Giorgio delle Pertiche (PD). LR n° 22 del 22/07/1994 “Norme in materia di usi civici” – artt. 4 e 7.” è necessario aggiornare gli elaborati cartografici del PI.

L'accertamento regionale ha dato atto che nel Comune di San Giorgio delle Pertiche non sono presenti terreni sottoposti a regime giuridico degli usi civici previsto dalla L 1766/1927, dalla LR 31/1994 e dalla L 168/2017.

L'aggiornamento cartografico, non richiedendo il recepimento mediante variante urbanistica, verrà effettuato direttamente al momento dell'aggiornamento dei documenti della variante al PI nella versione approvata.

Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

5. Modifiche alle NTO

La presente variante prevede la modifica delle NTO finalizzata al recepimento ed integrazione di nuove disposizioni normative intervenute dopo l'adozione della variante al PI n° 6 (variante generale)

- Sono stati stralciati i riferimenti normativi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) e sostituiti con i riferimenti normativi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027;
- Sono state aggiornate le disposizioni sugli impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra a seguito dell'approvazione della LR 19/07/2022 n° 17 e della DGR 21/03/2023 n° 312.

Le NTO sono state anche modificate per migliorare il testo normativo dopo una prima fase di applicazione operativa. Sono stati infatti modificati i seguenti articoli:

Tabella 4, articoli modificati all'interno delle NTO

Articolo	Titolo	Valutazione
8	Formazione e contenuti dei PUA	Inserimento norme sovraordinate
21	Distanze tra i fabbricati	Miglioramento testo
25	Dotazioni minime di parcheggi pubblici	Precisazione applicabilità
41	Aree di pericolosità idraulica (PAI bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione)	Adeguamento al PGRA
42	Aree di pericolosità idraulica	Adeguamento al PGRA

	(PAI bacino scolante Laguna di Venezia)	
50	Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree	Recepimento norme PGRA
55	Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici	Limitazione interventi (Piano casa)
61	Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale	Recepimento selettivo di norme sovraordinate
64	Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale	Precisazioni volte a limitare interventi
68	A agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali	Estensione applicazione
85	Modalità di attuazione dei servizi	Precisazione
97	Viabilità	Precisazione
111	Disposizioni generali per il territorio agricolo	Recepimento norma regionale

Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

15. Valutazione di Compatibilità Idraulica

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatto dall'ing. Daniele Tosatto individua gli effetti del Piano sulla sicurezza idraulica del territorio, con specifico riferimento all'esistente criticità idraulica del territorio, alla pericolosità e al rischio connessi e alle modifiche prodotte in termini di impermeabilizzazione dalle trasformazioni delle superfici delle aree interessate; propone misure compensative e/o di mitigazione del rischio, attraverso indicazioni di piano per l'attenuazione del rischio idraulico e valutazione ed indicazione degli interventi compensativi.

Di seguito si riportano elementi significativi dell'elaborato VCI, considerando che tiene conto del **Piano Comunale delle Acque** fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale al Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive".. nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni licenziato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali.

Sulla base dei documenti cartografici pubblicati dall'Autorità di Bacino, risulta che il territorio di San Giorgio delle Pertiche è interessato da aree in classe di pericolosità P1 e P2.

L'ottemperanza a dette prescrizioni, che non è oggetto della VCI ai sensi della DGR2948/2009, è stata condotta nella documentazione di piano (elaborato A, par. 3.5 e Allegato degli Attestati di rischio per ciascuna variazione redatti secondo le disposizioni delle NTA del PGR), alla quale si rimanda.

Si riporta di seguito l'Asseverazione stilata dall'estensore della VCI in esame.

6.3.1. *Asseverazione per le variazioni n. 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/11, 9/12, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/26, 9/28, 9/29, 9/31, 9/32, 9/33, 9/37, 9/41, 9/43*

- Considerato che le variazioni n. 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/11, 9/12, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/26, 9/28, 9/29, 9/31, 9/32, 9/33, 9/37, 9/41, 9/43, rappresentano interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale o che non comportano riduzione di permeabilità del suolo e conseguente incremento di portate e volumi di deflusso;
- Visti i contenuti delle D.G.R. Veneto n. 1322/2006, n. 1841/2007 e n. 2948/2009;

tutto ciò premesso, visto e considerato

il sottoscritto ing. Daniele Tosato iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso con n. 3691 e avente studio in Via Ciardi n. 17, Istrana (TV)

ASSEVERA

la non necessità, per le aree in parola, di redigere lo studio di Compatibilità Idraulica di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009 (pubblicata sul BUR n. 90 del 03 novembre 2009) in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici.

Resta in ogni caso inteso che rimangono cogenti le indicazioni e i vincoli di natura idraulica imposti per le suddette aree dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT e del PI.

Istrana, 09/02/2024

dott. ing. Daniele Tosato

5.3. Dimensionamento della Variante

Capacità insediativa residenziale del PI.

La seguente tabella è predisposta per rappresentare la variazione della capacità insediativa residenziale, conformata o recuperata con le singole varianti al PI, al fine di verificare il rispetto della quantità massima ammissibile e quantificare la capacità insediativa residenziale teorica

virtuale residua disponibile per future varianti al PI.

Tabella 4.1.a: Capacità insediativa residenziale virtuale

	Ambiti Territoriali Omogenei (*)							Crediti edilizi	TOTAL E
	AG1	IR1	IR2	IR3	IP1	IP2	IS1		
	Pianura Centurianta	Arsego	San Giorgio delle P.	Cavino	Zona Industriale di Arsego	Zona Industriale di Muson dei Sassi	Polo servizi		
Variante	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	
Capacità insediativa aggiuntiva prevista da PAT	46.490	210.148	197.338	98.194	750	750	12.250	-	565.920
Variante Generale al PI n° 6 (adozione) (*)	-31.096	-196.814	-156.111	-49.061	-750	-750	-750	-8.413	-443.745
Variante Generale al PI n° 6 (controdeduzioni) (*)	-4.550	-56	12.739	0	0	0	0	0	8.133
Variante n° 7 al PI (adozione)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variante n° 8 al PI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variante n° 9 al PI (adozione)	-1.050	494	-723	-600	0	0	0	0	-1879
CAPACITA' RESIDUA	9.794	13.772	53.243	48.533	0	0	11.500	-8.413	128.429

(*) Variazione di capacità insediativa comprensiva delle precedenti varianti al PI

(**) Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI

La capacità insediativa virtuale residenziale disponibile per le future varianti al PI è pari a 128.429 mc.

La capacità insediativa residenziale generata dalla Variante in esame è di mc1.879.

La computazione operata è mera applicazione di indirizzi normativi del vigente PAT, pertanto non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

5.4. Verifica dotazione delle aree a servizi per la residenza

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi per la residenza, l'insieme delle variazioni comporta:

- Un aumento della capacità edificatoria di 1.879 mc corrispondente ad un aumento di n° 13 abitanti teorici (1.879 mc/150 mc/abitante), con una conseguente aumento del fabbisogno di aree a servizi di 390 mq (13 abitanti x 30 mq/abitante).

La sottostante tabella 4.3.a è predisposta per rappresentare il fabbisogno di aree a servizi per la residenza a partire dal dimensionamento della variante generale al PI (eseguito considerando il fabbisogno generato dagli abitanti teorici e il fabbisogno generato dalle attività esistenti compatibili con la residenza).

Nella tabella il fabbisogno di 30 mq/ab generato dalla presente variante viene suddiviso sulla base dello standard per tipo di servizio (istruzione, servizi interesse comune, parco gioco sport e parcheggio).

Tabella 4.3.a: Fabbisogno e aree per servizi alla residenza

	FABBISOGNO (*)					
	istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
		civili	religiosi			
	4,5 mq/ab	3 mq/ab	1,5 mq/ab	16 mq/ab	5 mq/ab	30 mq/ab
(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	
Variante Generale al PI n°6 (adozione)	59.812	39.875	19.937	212.665	66.458	398.747
Variante Generale al PI n°6 (controdeduzioni)	-243	-162	-81	-864	-270	-1.620
Variante al PI n°7 (adozione)	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°8	0	0	0	0	0	0

Variante al PI n°9 (adozione)	59	39	20	208	65	390
TOTALE	59.628	39.752	19.876	212.009	66.253	397.517
		59.628				

(*) Fabbisogno di aree per servizi alla residenza comprensivo del fabbisogno generato dagli abitanti teorici e del fabbisogno generato dalle attività esistenti compatibili con la residenza (commerciale e direzionale interno alle zone residenziali)

La tabella 4.3.b che segue è stata predisposta per quantificare la dotazione di aree a servizi per la residenza a partire dal dimensionamento elaborato in occasione della variante generale al PI e contiene:

- la dotazione di aree a servizi calcolato in occasione della variante generale (comprensivo delle zone F a servizio della residenza, delle aree a standard previste da ricavare all'interno delle ZTO residenziali e delle aree a standard da realizzare in fase di attuazione del PUA);
- le variazioni di superficie delle aree per servizi introdotte da varianti successivamente all'adozione della variante generale;
- le variazioni delle aree a servizi introdotte dalla presente variante:
 - una diminuzione delle zone Fc – aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport di 1.828 mq;
 - un incremento delle zone Fa – aree per servizi ed attrezzature di interesse comune civili di 7.563 mq;
 - un incremento delle zone Fbc – aree per servizi di interesse comune civili di 2.374 mq;
 - una diminuzione delle zone Fd – aree per parcheggi di 890 mq.

Tabella 4.3.b: dotazione aree per servizi alla residenza

	DOTAZIONE					
	istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
		civili	religiosi			
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
Variante al PI Generale n° 6 (adozione)	35.208	46.726	25.730	436.756	122.440	666.859
Variante Generale al PI n°6 (controdeduzioni)	0	0	0	1.524	-800	724

Variante n°7 al PI (adozione)	0	0	0	0	0	0
Variante n°8 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°9 al PI (adozione)	7.563	2.374	0	-1.828	-890	0
TOTALE	42.771	49.100	25.730	436452	120.750	667.583
		74.830				

Come risulta nella tabella sottostante, risultano 270.066 mq di aree a servizi alle zone residenziali in più rispetto alle quantità minime di legge.

La dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risulta di 50,38 mq/ab (667.583 mq / 13.251 abitanti).

Tabella 4.3.c: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (30 mq/ab) e usi compatibili	59.628	39.752	19.876	212.009	66.253	397.517
			59.628				
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	42.771	49.100	25.730	436.452	120.750	667.583
			74.830				
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-16.857	9.348	5.855	224.443	54.497	270.066

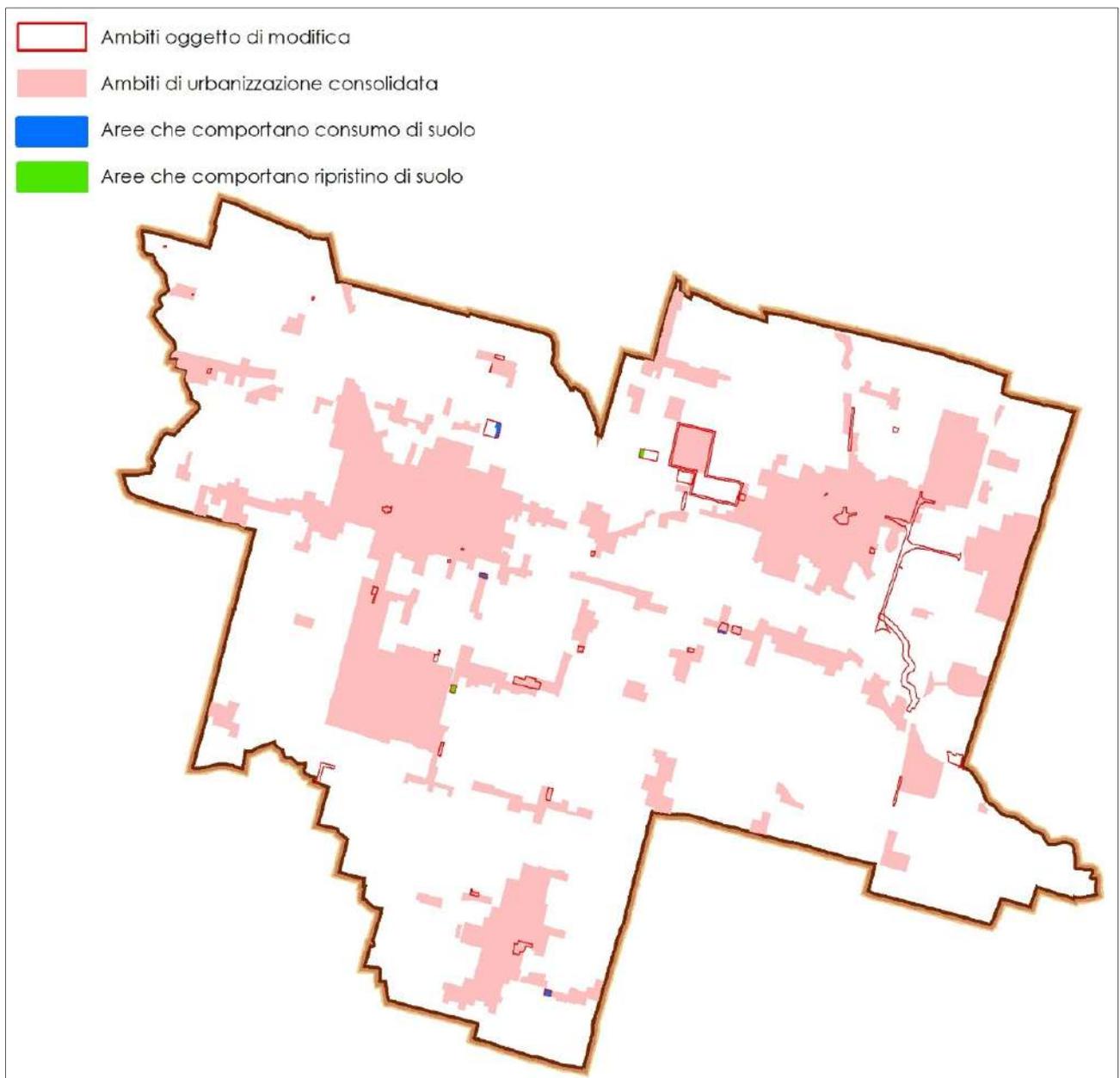
Non si ravvisano elementi previsionali di alcun tipo.

5.5. Il consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017

La presente variante al PI prevede un consumo di suolo di 3.450 mq.

L'immagine seguente riporta la mappatura delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo.

Immagine 5.1: mappatura consumo / ripristino di superficie naturale o seminaturale



La sottostante tabella è predisposta per confrontare la quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune con la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, determinata dalle previsioni urbanistiche di ogni singola variante al P.I.

Tabella 5.2: Verifica del consumo di suolo

	Suolo (**) (mq)
QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATO AL COMUNE	296.300
CONSUMO DI SUOLO DEL PI:	
Variante n° 6 al PI Generale (adozione) (*)	-232.113
Variante n° 6 al PI Generale (controdeduzioni)	15.658
Variante n° 7 al PI (adozione) (*)	0
Variante n° 8 al PI (*)	0
Variante n° 9 al PI (adozione) (*)	-3.450
QUANTITA' RESIDUA	60.737

(*) Valore comprensivo delle precedenti varianti al PI

(**) Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale

La quantità di consumo di suolo residua disponibile per future varianti al PI è pari a **60.737** mq.

5.6. Screening previsioni della Variante

La VAS della Variante generale – n.6 al PI del Comune di San Giorgio delle Pertiche: il Rapporto Ambientale Preliminare redatto per la V.A.S. della Variante generale ha valutato la sostenibilità ambientale e socio-economica delle previsioni generate dal PI.

La Commissione Regionale per la VAS ha approvato il R.A.P con parere n.109 del 19/05/2022; in merito alla procedura VAS. La Variante Generale al PI ha recepito le prescrizioni contenute nel parere.

Di seguito si riportano le variazioni generate dalla Variante in esame, che richiedono una specifica valutazione, in quanto riguardano contenuti almeno in parte discrezionali, pur nella coerenza con i Piani sovraordinati (PTRC. PTCP e PAT).

Vengono valutate tutte le variazioni che comportano aumento della edificabilità e/o consumo di suolo.

Ciascuna variazione è identificata da un progressivo numerico e dall'identificativo indicato nella Relazione di progetto della variante.

Tabella 5, descrizione variazioni valutate

VAR. N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE volume - mc*	SUOLO CONSUMATO **
1	Inserimento lotto libero di 600 mc nella zona C1.1/87	Tav. P2.5, RN	AG1	-600	-
2	Ampliamento della zona C1.1/49 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (C/14)	Tav. P1.1, P2.2, P2.4, P2.5, RN	AG1	-600	-1.252
9	Riclassificazione porzione zona Fc/27 in zona Fa/08 (nuovo asilo nido comunale)	Tav. P1.1, P2.2, P2.3, RN	IS1	0	-
10	Ampliamento della zona C1.1/113 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 500 mc (C/15)	Tav. P1.2, P2.7, RN	IR3	-600	-1.597
13	Ampliamento della zona C1.1/55 mediante riclassificazione di zona E con modifica perimetro lotto libero B/25 e aggiunta indicazione "Ambiti soggetti a intervento unitario" con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico lungo il fronte strada	Tav. P1.1, P1.2, P2.5, RN	AG1	0	-873
25	Riclassificazione porzione zona E in zona C1.1/117 con inserimento lotto libero di 600 mc e riduzione limite fisico all'edificazione	Tav. P1.1, P2.2, RN	AG1	-600	-2.481
32	Riclassificazione porzione di zona E in zona Fc/47	Tav. P1.2, P2.6, RN	AG1	-	-
36	Riclassificazione porzione zona Fc di proprietà comunale in zona C1 con inserimento lotto libero di 600 mc (A/72)	Tav. P1.1, P2.1, RN	AG1	-600	-
39	Inserimento lotto libero di 800 mc A/74 nella zona C1/76 con prescrizione nel RN di cessione di un'area a parcheggio e di un'area per la viabilità di servizio al cimitero	Tav. P2.3, RN	IR2	-800	-
42	Inserimento lotto libero di 800 mc A/75 nella zona C1/55 con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico	Tav. P2.3, RN	IR2	-800	-
TOTALI				-2200	-4.951
TOTALI (SOMMA ALGEBRICA DI TUTTE LE VARIAZIONI)				-1.879	-3.450

*Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.

**Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale.

5.7. Valutazione ambientale

In definitiva lo screening delle variazioni ha individuato tre tipologie di Variazioni da valutare:

A) Nuovi lotti liberi: si tratta di 7 previsioni, che individuano lotti con capacità edificatoria residenziale variabile da 600 a 800 mc. : la genesi del lotto deriva da Z.T.O. E (tre casi), da ZTO Fc in un caso, da ampliamento di ZTO C1 in due casi. Trattasi di previsioni pienamente coerenti con le modalità di individuazione dei lotti liberi prevista dalla Variante generale al PI n.6.

B) Ampliamento di lotto residenziale vigente, senza incremento di capacità edificatoria.

La variazione 13 consiste invece nell'ampliamento di lotto libero esistente in ZTO C.1.1., senza incremento di volume edificabile, ma con consumo di suolo..

C) Variazioni zona F –

1. Variazione 9 – da zona Fc/27 (gioco, parco, sport) a zona Fa/08: previsione di nuovo asilo nido comunale, contiguo a ZTO C.1.1.
2. Variazione 32 - da zona E a zona Fc/47: trattasi di ambito con previsione di parco fluviale nel PAT

In buona sostanza la variante in esame genera un esiguo incremento della capacità insediativa residenziale, pari a 13 abitanti teorici (+mc.1.879), mentre per quanto attiene le ZTO F, introduce alcune previsioni per la formazione di aree per l'istruzione e i parchi.

Le schede di analisi delle previsioni – allegato 3 – danno conto della valutazione puntuale di ciascuna variazione, sotto il profilo ambientale, idraulico e di coerenza con la pianificazione sovraordinata pertinente.

6. STATO DELL'AMBIENTE

Lo stato dell'ambiente è desunto da una serie di tematismi e sottotematicismi come di seguito riportati:

1. profilo demografico
2. aria
3. clima
4. acqua
5. suolo
6. settore primario
7. flora
8. fauna
9. biodiversità
10. paesaggio
11. patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico
12. salute e sanità
13. sistema insediativo residenziale e produttivo
14. mobilità
15. pianificazione e vincoli
16. agenti fisici
17. sistema turistico- ricettivo
18. sistema dei servizi
19. rifiuti
20. energia

I dati contenuti nel Rapporto Ambientale sono desunti dal Quadro Conoscitivo della Regione Veneto, nonché da fonti bibliografiche, rilievi e monitoraggi eseguiti dagli enti competenti e riportati nel testo.

Gli elementi caratterizzanti lo stato dell'ambiente nel comune di S. Giorgio delle Pertiche vengono di seguito delineati, con l'obiettivo di evidenziare i punti di forza e gli elementi di criticità, legati all'uso delle risorse territoriali.

6.1. Popolazione

La popolazione complessiva del Comune di S. Giorgio delle Pertiche, ad oggi, è pari a 10.169 abitanti.

Tabella 6 - Andamento della popolazione nel periodo 2002 – 2020 nel comune di S. Giorgio delle Pertiche
(fonte: ISTAT)

ANNO	S.GIORGIO DELLE PERTICHE
2002	7.859
2003	8.004
2004	8.276
2005	8.607
2006	8.831
2007	9.104
2008	9.612
2009	9.816
2010	9.865
2011	9.962
2012	10.060
2013	10.132
2014	10.189
2015	10.212
2016	10.204
2017	10.140
2018	10.028
2019	10.133
2020	10.169
2021	10.130
2022	10.102

Dal 2002 al 2016 si registra un trend in aumento della popolazione, mentre negli anni 2017-2022 il trend è pressochè stabile.

Visto che gli interventi previsti dal progetto comportano un aumento esiguo degli abitanti insediabili, non si prevedono criticità dall'attuazione degli interventi.

6.2. Aria

6.2.1. Qualità dell'aria

Le azioni da intraprendere a scala comunale dovrebbero rientrare, per essere efficaci, in un Piano di Azione, che dovrà essere coordinato a scala almeno provinciale, se non a livello di bacino aerologico omogeneo, vale a dire l'intera pianura padano – veneta. Inoltre è importante disporre di dati locali, anche mediante rilevamenti periodici con stazioni mobili, al fine di sensibilizzare la popolazione sull'andamento degli inquinanti e sulle cause di tali fenomeni. I problemi di inquinamento dell'aria sono dovuti al traffico veicolare, agli impianti termici ed ai processi di combustione dell'industria.

La normativa di riferimento in materia di qualità dell'aria è costituita dal D. Lgs. 155/2010 che regola i livelli in aria di Biossido di zolfo (SO₂), biossido di azoto (NO₂), ossidi di azoto (NO_x), monossido di carbonio (CO), particolato (PM₁₀ e PM_{2,5}), piombo (Pb) benzene (C₆H₆), oltre alle concentrazioni di ozono (O₃) e ai livelli nel particolato PM₁₀ di cadmio (Cd), Nichel (Ni), arsenico (As) e benzo(a)pirene (BaP). Tale decreto è stato recentemente integrato e aggiornato dal D. Lgs. n° 250/2012 “Modifiche ed integrazioni al D. Lgs. 13/08/2010, n° 155, recante attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria, ambiente e per un'aria più pulita in Europa”, entrato in vigore il 12/02/2013.

Come in tutti i comuni della pianura veneta – padana, anche nel comune di S. Giorgio delle Pertiche assume rilevanza il livello di **PM₁₀**. I dati relativi alla qualità dell'aria presi in considerazione sono quelli registrati dalla centralina fissa dell'ARPAV sita a **Santa Giustina in Colle (PD)**, in quanto più vicina al sito in esame. Essa rappresenta una stazione di fondo rurale, cioè non influenzata dal traffico o dalle attività industriali. Per questo inquinante, il succitato decreto fissa i seguenti indicatori:

- media annuale sull'anno solare delle misure giornaliere (40 µg/mc): rappresenta il limite annuale per la protezione della salute umana;
- numero di superamenti nell'anno solare del limite giornaliero fissato a 50 µg/mc: rappresenta il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana che non deve essere superato più di 35 volte per anno civile.

I dati attualmente disponibili sono raccolti nella seguente tabella:

Tabella 7 - Monitoraggio del PM₁₀ nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Superamento limite giornaliero di 50 µg/mc	Medie annuali PM ₁₀ (µg/mc)
2022	64	32
2021	56	31
2020	74	34
2019	63	33

2018	52	32
2017	81	36
2016	57	34
2015	85	40
2014	49	31
2013	71	35
2012	83	39
2011	99	43
2010	84	37

Come si evince dai dati riportati, in tutti gli anni di funzionamento della stazione è stato oltrepassato il numero di 35 superamenti per anno civile del limite giornaliero ($50 \mu\text{g}/\text{mc}$) per la protezione della salute umana. Per contro la media annua di PM_{10} ha superato il valore limite annuale ($40 \mu\text{g}/\text{mc}$) per la protezione della salute umana solo nell'anno 2011. Dai dati riportati si nota comunque una tendenza al miglioramento dei valori misurati a partire dal 2011 rispetto ai valori ottenuti nelle annate precedenti: questo andamento si può spiegare con la crisi economica che ha interessato il paese negli ultimi anni, nonché con una maggiore sensibilità della popolazione alle tematiche ambientali.

L'analisi del parametro $\text{PM}_{2.5}$ non è stato preso in considerazione poiché le stazioni Arpav di riferimento più vicine sono situate a Padova (Frazione Mandria), e Bassano del Grappa, in ambiti di indagine non significativi per il territorio comunale in esame.

L'**ozono** è un inquinante secondario che si forma in atmosfera a partire da precursori (inquinanti primari) prodotti da varie sorgenti (veicoli a motore, industrie, processi di combustione). Questa reazione è influenzata da variabili meteorologiche come l'intensità delle radiazioni solari, la temperatura, la direzione e la velocità del vento. Generalmente i livelli giornalieri di ozono sono bassi al mattino (fase di innesco delle reazioni fotochimiche) e massimi nelle ore pomeridiane, per poi diminuire progressivamente nelle ore serali quando cala la radiazione solare. Le concentrazioni di ozono possono essere più elevate nelle aree suburbane o rurali rispetto a quelle urbane poiché l'ossido di azoto generato dal traffico veicolare può reagire con l' O_3 sottraendolo all'aria circostante e formando NO_2 e ossigeno molecolare.

La presenza di elevati livelli di ozono danneggia la salute umana, quella degli animali e delle piante (influenza la fotosintesi), deteriora i materiali e riduce la visibilità. La normativa in vigore stabilisce che:

- per valori superiori ai $180 \mu\text{g}/\text{mc}$ si raggiunga la soglia di informazione;
- per valori superiori ai $240 \mu\text{g}/\text{mc}$ si raggiunga la soglia di allarme;
- per valori superiori ai $120 \mu\text{g}/\text{mc}$ si raggiunga la soglia obiettivo di lungo termine.

In questo caso la stazione più vicina al territorio comunale è quella posizionata nel comune di Santa Giustina in Colle i cui dati relativi all'ozono sono di seguito riportati:

Tabella 8 - Monitoraggio del ozono nella stazione fissa dell'ARPAV sita a S. Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Superamento soglia d'informazione	Superamento soglia d'allarme	Superamento obiettivo a lungo termine
2022	9	0	70
2021	0	0	45
2020	2	0	47
2019	7	0	38
2018	2	0	48
2017	9	0	49
2016	1	0	30
2015	2	0	56
2014	28	0	45
2013	111	0	82
2012	23	0	32
2011	55	0	116
2010	62	0	80

La normativa di riferimento fissa, per l'ozono, la soglia di obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione a 6.000 µg/mc*h che viene calcolato esclusivamente per le stazioni finalizzate alla valutazione dell'esposizione della vegetazione, assimilabili in Veneto alle stazioni di tipologia "fondo rurale" (Parco Colli Euganei in provincia di Padova): tale obiettivo non è mai stato rispettato nelle stazioni della provincia di Padova, come in nessuna altra stazione in cui tale parametro è stato analizzato.

Altro parametro da monitorare per la qualità dell'aria è il **monossido di carbonio** (CO): questo gas è il risultato della combustione incompleta di sostanze contenenti carbonio e in ambiente urbano viene prodotto principalmente dagli scarichi delle autovetture. Nella stazione di Santa Giustina in Colle non ci sono stati superamenti del valore limite per la protezione della salute umana fissato in 10 mg/mc.

Il **biossido di azoto** (NO₂) viene introdotto in atmosfera come NO, un gas inodore e incolore che viene gradualmente ossidato a NO₂ da parte di composti ossidanti presenti in atmosfera. La produzione umana di NO₂ deriva principalmente dai processi di combustione dei veicoli a motore, negli impianti di riscaldamento domestico e nelle attività industriali. La normativa di riferimento fissa i seguenti parametri:

- media annua dei valori registrati durante l'anno solare (il valore limite per la protezione della

salute umana viene fissato a 40 µg/mc);

- numero di superamenti durante l'anno solare della soglia di allarme fissata a 400 µg/mc per 3 ore consecutive;
- numero di superamenti nell'anno solare del limite orario fissato a 200 µg/mc.

I dati relativi alla stazione di Santa Giustina in Colle vengono di seguito riportati:

Tabella 9 - Monitoraggio del biossido di azoto nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Media annua	Superamento soglia d'allarme	Superamento del limite orario
2022	20	0	0
2021	21	0	0
2020	20	0	0
2019	23	0	0
2018	21	0	0
2017	26	0	0
2016	23	0	0
2015	25	0	0
2014	21	0	0
2013	24	0	0
2012	24	0	0
2011	27	0	0
2010	25	0	0

Nel periodo preso in considerazione il limite per la protezione della salute umana di 40 µg/mc non è mai stato raggiunto. Lo stesso vale per la soglia di allarme e il limite orario.

L'**anidride solforosa** (SO₂), quarto inquinante convenzionale misurato, è un tipico inquinante delle aree urbane e industriali dove l'elevata densità degli insediamenti ne favorisce l'accumulo soprattutto in condizioni meteorologiche sfavorevoli di debole ricambio delle masse d'aria. Le emissioni di origine antropica sono dovute prevalentemente all'utilizzo di combustibili solidi e liquidi e sono correlate al contenuto di zolfo degli stessi, sia come impurezze sia come costituenti nella formulazione molecolare del combustibile. La diffusa metanizzazione dei centri urbani e la diminuzione del contenuto di zolfo negli oli combustibili hanno ridimensionato notevolmente l'entità delle emissioni di SO₂. Il D. Lgs. 155/2010 fissa i seguenti valori di riferimento:

- Soglia di allarme: 500 µg/mc (superamento per 3 ore consecutive del valore soglia);
- Valore del limite orario per la protezione della salute umana: 350 µg/mc (media di 1 ora);
- Valore del limite giornaliero per la protezione della vegetazione: 125 µg/mc (media di 24 ore);

- Valore del limite critico per la protezione della vegetazione: 20 µg/mc.

Nel periodo 2010 – 2016 non sono stati registrati valori superiori a quelli fissati dalla normativa vigente per la protezione della salute umana e della vegetazione: si può quindi definire l’anidride solforosa un’inquinante primario non critico.

Il **benzene** (C₆H₆) è un idrocarburo aromatico, liquido, incolore e con caratteristico odore che veniva utilizzato, soprattutto nel passato, come tipico costituente delle benzine. I veicoli a motore rappresentano, infatti, la principale fonte di emissione in ambito urbano. È stato ormai appurato che tale composto ha effetto cancerogeno sull’uomo.

Per questo inquinante la normativa vigente in materia fissa il limite annuale per la protezione della salute umana in 5 µg/mc, calcolato come valore medio annuo. L’analisi di questo inquinante viene fatta rispetto ai dati registrati nella stazione fissa di Padova – Mandria in quanto i dati provenienti dalla stazione di S. Giustina in Colle sono insufficienti.

Tabella 10 - Monitoraggio del benzene nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Padova (fonte: ARPAV)

ANNO	MEDIA ANNUA
2022	1,1
2021	1,1
2020	1,1
2019	1,5
2018	1,2
2017	1,3
2016	1,0
2015	1,5
2014	1,3
2013	1,6
2012	1,8
2011	2,1
2010	1,7
2009	2,1
2008	2,0
2007	2,8
2006	2,5
2005	2,8

Come si evince dalla tabella, i dati misurati indicano che il benzene attualmente risulta un’inquinante non preoccupante in quanto sempre inferiore al limite medio annuale per la protezione della salute umana, e in diminuzione nel corso del periodo considerato.

Gli **Idrocarburi Policiclici Aromatici** (IPA) sono composti contenenti due o più anelli aromatici condensati; si formano dalla combustione incompleta di numerose sostanze organiche, infatti la fonte più importante di origine antropica è rappresentata dalle emissioni veicolari seguita dagli impianti termici, dalle centrali termoelettriche e dagli inceneritori. Gli IPA presenti nell'aerosol urbano sono generalmente associati alle particelle con diametro aerodinamico minore di 2 µm, cioè in grado di raggiungere facilmente la regione alveolare del polmone e da qui il sangue e i tessuti. Tutti gli IPA risultano cancerogeni e, tra questi, anche il benzo(a)pirene (BaP): essendo accertato che la relazione tra BaP e gli altri IPA (detto profilo IPA), è relativamente stabile nell'aria delle diverse città, la concentrazione di BaP viene utilizzata come indice del potenziale cancerogeno degli IPA totali.

La normativa vigente in materia (D. Lgs. 155/2010) fissa il valore obiettivo del Benzo(a)pirene in 1 ng/mc calcolato come valore medio annuo.

Nella stazione di Padova, i valori misurati sono riportati nella tabella che segue:

Tabella 11 - Monitoraggio di benzo(a)pirene nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle
(fonte: ARPAV)

ANNO	MEDIA ANNUA
2022	1,6
2021	1,6
2020	2,1
2019	1,7
2018	1,6
2017	2,1
2016	2
2015	1,9
2014	1,5
2013	2,0
2012	2,7
2011	2,4
2010	1,5

I valori misurati nel periodo 2010 – 2017 risultano maggiori al limite medio annuo di 1 ng/mc fissato dalla normativa vigente in materia, per cui si può considerare il benzo(a)pirene come un'inquinante critico per l'area in esame.

Per quanto riguarda i **metalli pesanti**, i più interessanti per l'inquinamento atmosferico sono il Piombo (Pb), Arsenico (As), Nichel (Ni) e Cadmio (Cd). Le principali fonti antropiche responsabili sono l'attività mineraria, le fonderie, le raffinerie, la produzione energetica, l'incremento dei rifiuti

e l'attività agricola.

Per questi elementi, il D. Lgs. 155/2010 fissa i seguenti valori limite:

Tabella 12 - Valori dei metalli pesanti fissati dal D. Lgs. 155/2010 (fonte: ARPAV)

INQUINANTE	NOME LIMITE	INDICATORE	VALORE
Piombo (Pb)	Limite per la protezione della salute umana	Media annuale	0,5 µg/mc
Nichel (Ni)	Valore obiettivo	Media annuale	20 ng/mc
Arsenico (As)	Valore obiettivo	Media annuale	6 ng/mc
Cadmio (Cd)	Valore obiettivo	Media annuale	5 ng/mc

Anche per i metalli pesanti i valori presi in considerazione sono quelli misurati dalla centralina di monitoraggio dell'ARPAV posta a Santa Giustina in Colle e di seguito riportati:

Tabella 13 - Monitoraggio di metalli pesanti nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	INQUINANTE			
	Piombo (Pb)	Arsenico (As)	Nichel (Ni)	Cadmio (Cd)
<u>2022</u>	<u>0,007</u>	<u>0,7</u>	<u>2,1</u>	<u>0,3</u>
<u>2021</u>	<u>0,008</u>	<u>0,5</u>	<u>2,5</u>	<u>0,3</u>
<u>2020</u>	<u>0</u>	<u>0,7</u>	<u>2,5</u>	<u>0,3</u>
2019	0,011	0,6	2,9	0,3
2018	0,005	0,6	1,7	0,4
2017	0,006	0,8	1,7	0,4
2016	0,006	0,7	1,5	0,3
2015	0,007	1	2,1	0,8
2014	0,006	0,8	2,1	0,6
2013	0,008	1,5	3,4	0,7
2012	0,009	0,9	2,5	1,2
2011	0,011	1	2,7	0,9
2010	0,010	0,8	2,5	1

Nel periodo esaminato, i valori misurati non hanno mai superato i valori fissati dalla normativa vigente in materia, confermando che l'inquinamento dell'aria da metalli pesanti non riveste particolari criticità nell'area in esame.

In definitiva appare come principale criticità la presenza di **polveri sottili**, che dovrà essere affrontata a scala di area vasta con provvedimenti coordinati, e il **Benzo(a)Pirene**. Per i restanti inquinanti valutati sono stati misurati valori al di sotto di quelli fissati dalla legge vigente.

Il Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera della regione Veneto definisce la nuova zonizzazione del territorio regionale approvata con D. G. R. 3195 del 17/10/2006: il comune di S. Giorgio delle Pertiche, come tutto il territorio di pianura, è incluso nella zona A1 - Agglomerato con emissività superiore a 20 t/anno kmq.

A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. 155/2010, la succitata zonizzazione è stata sottoposta a riesame come indicato dai principi del decreto stesso. La metodologia utilizzata per la zonizzazione del territorio (è stata valutata la qualità dell'aria con riferimento alla salute umana) ha visto la previa individuazione degli agglomerati e la successiva definizione delle altre zone.

Ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 abitanti ed è costituito da un'area urbana principale e dall'insieme delle aree urbane minori che sono connesse a quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci. Gli agglomerati individuati sono i seguenti:

- 1) Agglomerato Venezia (IT0508);
- 2) Agglomerato Treviso (IT0509);
- 3) Agglomerato Padova (IT0510);
- 4) Agglomerato Vicenza (IT0511);
- 5) Agglomerato Verona (IT0512);
- 6) Pianura e capoluogo di Bassa pianura (IT0513): comprende i comuni con densità emissiva compresa tra 7 e 20 t/a * kmq, più precisamente la zona centrale della pianura e il comune di Rovigo;
- 7) Bassa Pianura e i Colli (IT0514): comprende i comuni con remissività inferiore a 7 t/a * kmq, più precisamente la parte orientale della provincia di Venezia, la bassa pianura di Verona, Padova e Venezia, la provincia di Rovigo escluso il comune, i Colli Berici ed Euganei;
- 8) Prealpi ed Alpi (IT0515): comprende l'area montana della regione dove i comuni hanno la casa comunale ad un'altitudine superiore ai 200m;
- 9) Valbelluna (IT0516): comprende l'omonima valle comprendente 29 comuni della provincia di Belluno ed il comune capoluogo

A seguito di questa nuova zonizzazione, confermata dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Aria approvato con D. G. R. 2872 del 28/12/2012, il comune di S. Giustina in Colle ricade nell'agglomerato IT0513 – Pianura e capoluogo bassa pianura.

Progetto di riesame della zonizzazione del Veneto D. Lgs. 155/2010

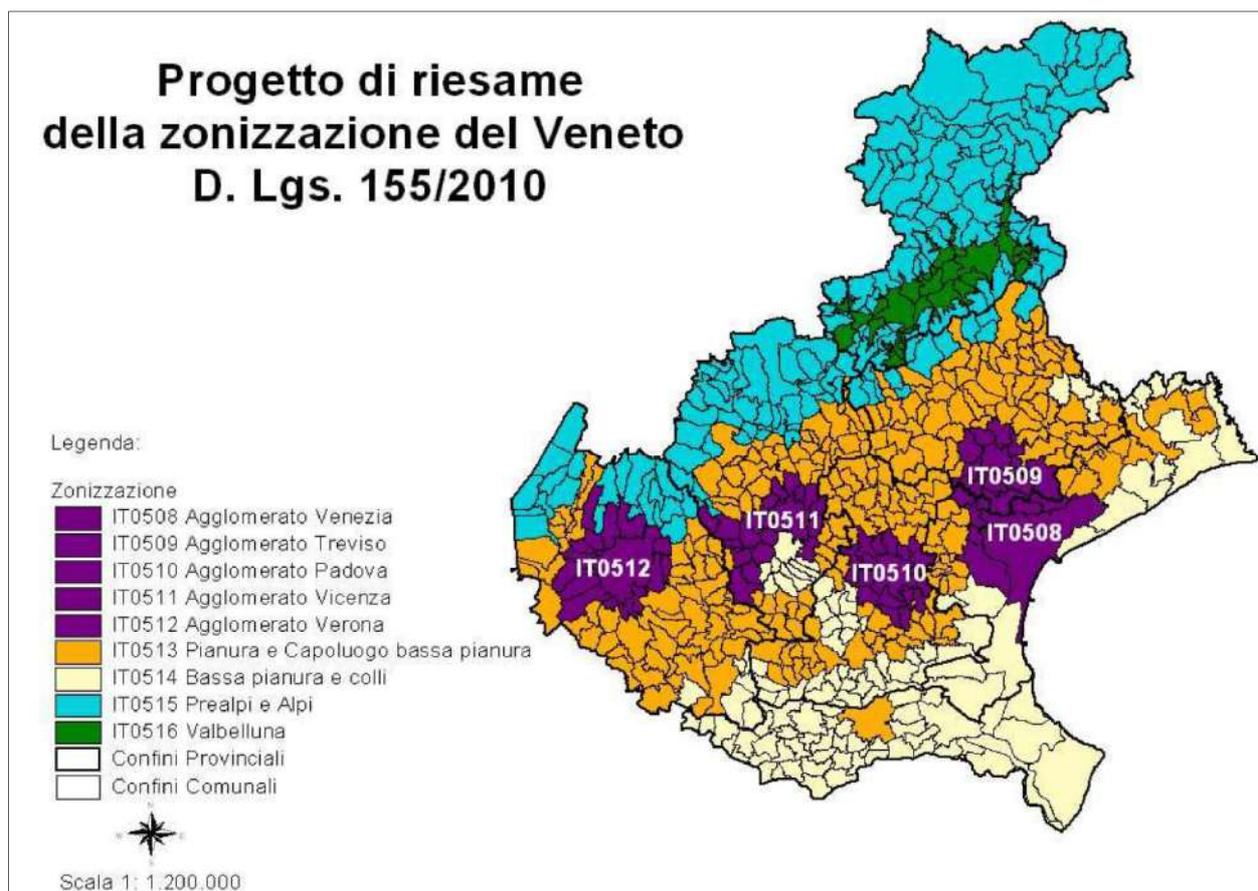


Figura 13 - Suddivisione del territorio regionale nelle diverse zonizzazioni individuate

L'aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Aria approvato con D. G. R. 2872 del 28/12/2012 conferma nel caso in esame la situazione previgente.

Per quanto riguarda il progetto in esame, non si rinvencono specifiche criticità, in quanto la prevista urbanizzazione va a soddisfare un esiguo fabbisogno definito e valutato in sede di Pianificazione strategica.

6.2.2. Emissioni in atmosfera

Nel 2005 la regione Veneto ha eseguito l'inventario a livello regionale delle emissioni in atmosfera, cioè una raccolta coerente ed ordinata dei valori delle emissioni generate dalle diverse attività naturali od antropiche (trasporti su strada, allevamenti, attività industriali) riferita ad una scala territoriale ed ad un intervento temporale definiti. L'inventario non costituisce un calcolo esatto dell'emissione, ma stima dei contributi emissivi e permette di individuare i settori su cui indirizzare le misure e le azioni per la riduzione delle emissioni inquinanti, fornendo uno strumento fondamentale per la pianificazione di settore (Pano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera). L'inventario regionale delle emissioni è stato prodotto ricorrendo al software IN. EM. AR (INventario EMISSIONi ARia)

Nella tabella seguente vengono riportate le emissioni (misurate in t/anno, tranne la CO₂ che viene misurata in kt/anno) per ogni composto inquinante, suddivise per ogni macrosettore, riferite al territorio di San Giorgio delle Pertiche.

Di seguito si riporta la tabella relativa all'ultima edizione dell'inventario regionale delle emissioni in atmosfera relativa all'anno 2017.

Tabella 14, Inventario INEMAR per il comune considerato

	SO2	Nox (t/anno)	COVN M (t/anno)	CH4 (t/anno)	CO (t/anno)	CO2 (t/anno)	N2O (t/anno)	NH3 (t/anno)	PM2.5 (t/anno)	PM10 (t/anno)	PTS (t/anno)	Arsenic o (Kg/anno)	Cadmio (Kg/anno)	Nichel (Kg/anno)	Piombo (Kg/anno)	Benzo(a)Pirene (Kg/anno)
Agricoltura, allevamento, silvicoltura	0,09	26,66	238,87	350,01	8,15	1,85	21,36	196,69	1,32	1,53	1,96			0,05	0,02	0,02
Combustione	0,14	18,77	0,74	0,29	3,86	16,65	0,09	0	0,26	0,26	0,26	0,03				
Trasporti	0,09	68,4	31,5	2,3	96,6	21,37	0,68	1,1	3,71	5,17	6,69	0,09	0,08	0,25	3,11	0,14
Industria	0,04	4,48	299,08	191,42	2,81	0,67	0,27	0,01	3,99	4,09	5,99					
Altro	1,41	21,7	24,46	23,43	247,04	23,7	1,35	0,65	26,68	26,95	28,3	0,07	0,96	0,27	2,73	10,55

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

6.2.3. Effetti misure contenimento dell'emergenza COVID-19 sulla qualità dell'aria in Veneto

ARPAV, in un rapporto di luglio 2020, ha pubblicato un documento che estende ed aggiorna la valutazione degli effetti delle misure per l'emergenza COVID-19 in regione Veneto sulla qualità dell'aria elaborata nel rapporto preliminare riferito a marzo 2020, andando a considerare anche i successivi mesi di aprile e maggio.

Le misure di contrasto alla diffusione del COVID-19, come noto, sono state progressivamente introdotte e poi progressivamente revocate, determinando una situazione storica unica sia a

livello nazionale che internazionale.

Le attività produttive hanno pertanto subito dei drastici cambiamenti e restrizioni che non trovano precedenti nella storia recente; il periodo di distanziamento sociale ha determinato un blocco d'emergenza di molte attività antropiche, definito lockdown mutuando dalla terminologia inglese adottata anche dai media internazionali.

Nel presente rapporto si intende valutare quanto il lockdown abbia inciso in particolare su due inquinanti atmosferici principali: il biossido di azoto (NO₂) e le polveri PM10.

La valutazione è complessa in quanto i fenomeni che caratterizzano l'inquinamento atmosferico sono molteplici e coinvolgono relazioni non lineari tra le emissioni rilasciate in atmosfera dalle sorgenti (alcune anche di tipo naturale) e i livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici che determinano lo stato di qualità dell'aria.

Un ruolo predominante nel determinare la variabilità delle concentrazioni inquinanti è svolto dalla meteorologia che agisce facendo cambiare drasticamente le condizioni di dispersione, accumulo, trasporto e trasformazione degli inquinanti.

Si ricorda che questi ultimi sono sia di origine primaria, cioè direttamente emessi in atmosfera dalle sorgenti emissive, che, derivanti da complesse reazioni chimico-fisiche che avvengono in atmosfera a partire dagli inquinanti primari.

Figura 2 Variazioni percentuali delle concentrazioni mediane di NO₂ del periodo del lockdown rispetto al quadriennio 2016-2020.

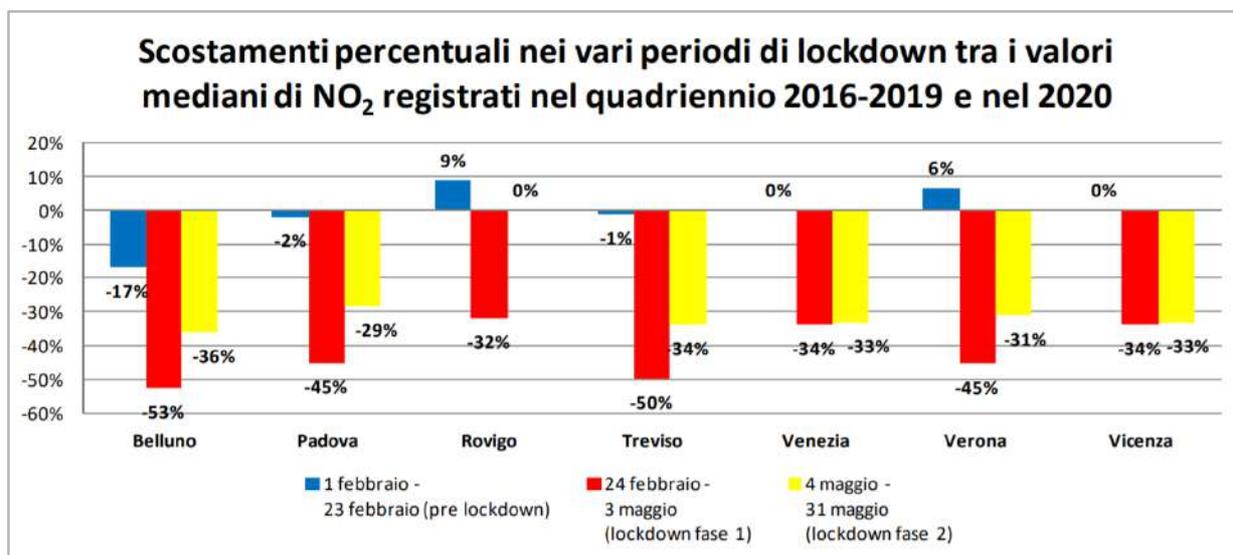


Figura 4. Variazioni percentuali delle concentrazioni mediane di PM10 del periodo del lockdown rispetto al quadriennio 2016-2020.

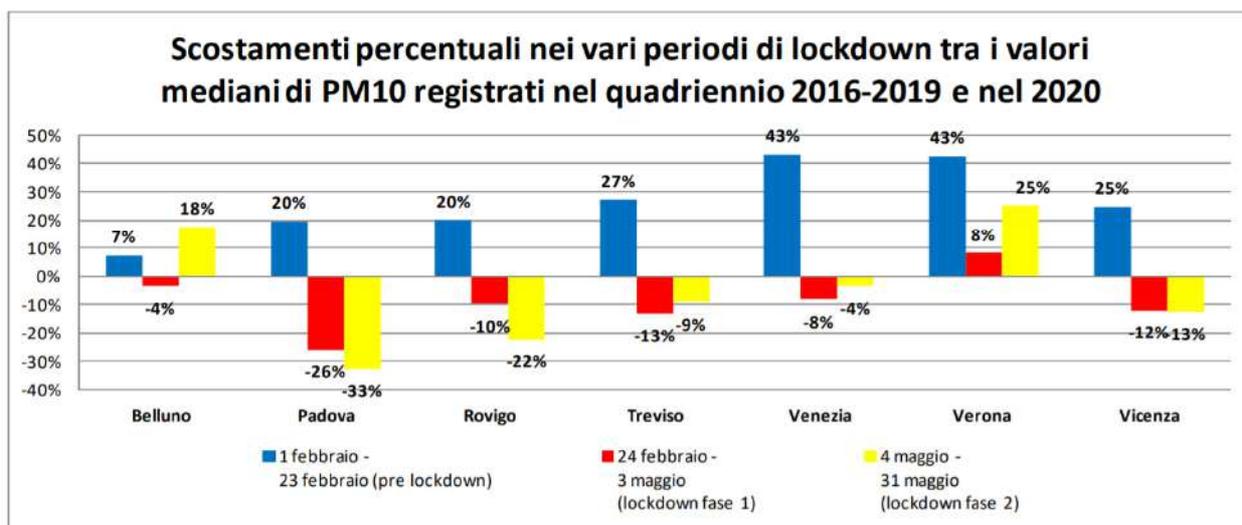


Tabella 10. Variazione percentuali delle emissioni in Veneto nei periodi di lockdown.

settore	variazione relativa					
	1-9marzo	10-24marzo	25marzo -26aprile	27aprile-3maggio	4-17maggio	18-31maggio
Residenziale	10%	10%	10%	10%	5%	0%
Terziario	0%	-52%	-52%	-52%	-40%	-40%
Termoelettrico	-36%	-33%	-37%	-19%	-30%	-4%
Industriale	-3%	-13%	-20%	-13%	-17%	-15%
Auto e veicoli leggeri - strade urbane	-30%	-75%	-76%	-70%	-46%	-27%
Veicoli pesanti - strade urbane	-10%	-50%	-70%	-50%	-7%	-7%
Auto e veicoli leggeri - extraurbane	-30%	-75%	-78%	-75%	-31%	-31%
Veicoli pesanti - extraurbane	-10%	-30%	-43%	-38%	-5%	-5%
Auto e veicoli leggeri - autostrade	-30%	-75%	-90%	-85%	-69%	-49%
Veicoli pesanti - autostrade	-10%	-30%	-48%	-37%	-35%	-20%
Porti	-18%	-18%	-27%	-33%	-43%	-36%
Navigazione interna laguna di Venezia	-30%	-50%	-69%	-67%	-57%	-47%
Aeroporti	-24%	-90%	-95%	-97%	-97%	-97%

L'analisi dei dati di qualità dell'aria dell'intero periodo, dal 1° febbraio al 31 maggio 2020, ha evidenziato che nei giorni precedenti al lockdown, i livelli biossido di azoto (NO₂) sono stati confrontabili con quelli del quadriennio precedente 2016-2019, utilizzato quale "periodo di controllo".

Durante la "fase 1", si è verificata un'evidente diminuzione delle concentrazioni di tale

inquinante, soprattutto tra la fine di marzo e l'inizio di aprile per effetto della contrazione, molto significativa, delle emissioni da traffico. I decrementi percentuali calcolati per l'intera "fase 1", dal 24 febbraio al 3 maggio, nei 7 capoluoghi di provincia analizzati sono compresi tra -32% e -53%, calcolando la variazione sull'indice statistico delle mediane.

Se si prende in considerazione l'indice statistico delle medie i decrementi sono leggermente attenuati e variano nell'intervallo da -27% a -43%.

Questi risultati confermano l'analisi già presentata nel rapporto preliminare per i decrementi di marzo che, calcolati sulle mediane, presentavano riduzioni dal 19 al 58%.

Durante la "fase 2" le differenze delle concentrazioni di NO₂ rispetto al periodo di controllo sono state meno marcate rispetto alla "fase 1", con un massimo decremento, calcolato sulle mediane, del 36%.

Per quanto riguarda il PM₁₀, nella prima parte di febbraio, prima del lockdown, le concentrazioni sono state più elevate rispetto al periodo di controllo, in quanto si è verificato un esteso episodio di accumulo, dal 28 gennaio al 6 febbraio 2020.

Durante la "fase 1" del lockdown, le concentrazioni più basse di PM₁₀ si sono registrate tra il 23 febbraio e i primi dieci giorni di marzo.

Le riduzioni rispetto al periodo di controllo sono state molto meno significative rispetto al biossido di azoto, **con variazioni calcolate sulle mediane al massimo del -26%, nel caso di Padova**, e addirittura un lieve aumento dell'8% nel caso di Verona.

Nel rapporto preliminare relativo al solo periodo di marzo, si ricorda che le riduzioni stimate per le mediane delle concentrazioni delle polveri PM₁₀ variavano tra il -22% e il -32%.

Durante la "fase 2" del lockdown, le concentrazioni di PM₁₀ sono state confrontabili o in leggera flessione rispetto al periodo di controllo, tranne che nei capoluoghi di Belluno e Verona.

Facendo riferimento all'indice statistico della mediana, i valori vanno dal -33% (Padova) agli aumenti di Belluno (18%) e di Verona (25%).

Per quanto riguarda le emissioni rilasciate in atmosfera, grazie alla consolidata metodologia di calcolo adottata per la compilazione dell'inventario INEMAR Veneto, è stato possibile valorizzare gli indicatori statistici raccolti relativi alla variazione delle attività antropiche a causa delle restrizioni, giungendo non solo a calcolare differenze in termini relativi ma anche a stimare i quantitativi assoluti di emissioni risparmiate durante i vari sotto-periodi del lockdown.

In particolare la stima dei decrementi emissivi si è focalizzata sugli ossidi di azoto (NO_x) e sulle polveri PM₁₀ primarie.

Considerando l'intero periodo in analisi, dal 1° marzo al 31 maggio, si è stimato che le condizioni di restrizione delle attività antropiche abbiano risparmiato l'emissione di circa 5 mila tonnellate di NO_x e circa 150 tonnellate di polveri PM₁₀ primarie. Questi quantitativi corrispondono rispettivamente al 28% e al 5% delle emissioni da tutti i settori emissivi in Veneto nel periodo in esame.

Guardando nel dettaglio le diverse fasi di restrizione e severità negli interventi di contenimento della pandemia, il massimo decremento emissivo raggiunto per gli NOx si è avuto nel periodo dal 25 marzo al 26 aprile con un decremento del 36%, mentre per le polveri PM10, dal 4 al 17 maggio con un decremento del 17%, nel periodo stagionale, ormai caldo, in cui non erano più in funzione i riscaldamenti domestici.

Nel rapporto preliminare relativo al solo periodo di marzo si era stimata una riduzione per gli NOx del 23% e un'emissione invariata per le polveri PM10 primarie, per effetto della compensazione delle maggiori emissioni da riscaldamento domestico nei confronti dei decrementi emissivi del traffico.

Per il sito corrispondente alla stazione di Padova Mandria, si è registrato un decremento fino al 50% delle concentrazioni orarie massime giornaliere del biossido di azoto (NO2) nel mese di aprile ed un calo più contenuto per le concentrazioni giornaliere di PM10, con un decremento massimo superiore al 20%, sempre nel medesimo mese di aprile.

Nella cosiddetta "fase 2" si nota un minor decremento delle concentrazioni di NO2, che nel mese di maggio ammonta al 30% circa, in accordo con l'andamento generale riscontrato dall'analisi dei valori misurati. Anche il decremento della concentrazione di PM10 si riduce rispetto ad aprile ma in misura minore, risultando leggermente inferiore al 20%.

In definitiva, l'inquinamento da emissioni in atmosfera appare un fenomeno di natura complessa, in quanto sottoposto a molteplici cause interagenti tra di loro a scala di bacino padano.

6.3. Clima

Il Veneto presenta specifiche caratteristiche climatiche che sono il risultato dell'azione combinata di un insieme di fattori che agiscono a diverse scale. Oltre agli effetti stagionali derivanti dalla posizione del Veneto alle medie latitudini, per comprendere appieno il clima della regione è utile considerare la sua collocazione in una zona di transizione tra l'areale centro – europeo, in cui predomina l'influsso delle grandi correnti occidentali e quello sud – europeo, dominato dall'azione degli anticicloni subtropicali e mediterranei; a scala regionale diventa rilevante anche la sua appartenenza al bacino padano, confinato tra Alpi, Appennini e Mar Adriatico e la presenza di un vasto areale montano ad orografia complessa e del lago di Garda ad Ovest. In regione si possono identificare tre zone mesoclimatiche principali:

- Pianura;
- Prealpi;
- Settore Alpino.

Il comune di S. Giorgio delle Pertiche ricade nella zona di pianura che comprende, oltre alla pianura vera e propria, il litorale, la fascia pedemontana e le zone collinari berica ed euganea.

Essa è caratterizzata da inverni relativamente rigidi ed estati calde con temperature medie annue comprese tra i 13 e i 15 ° C, mentre le precipitazioni sono distribuite abbastanza uniformemente e risultano comprese tra i 600 e i 1.100 mm. Secondo la classificazione termica di Pinna (1978), la pianura veneta ha un clima temperato subcontinentale, con temperature medie annue comprese tra i 10 e i 14,4 °C.

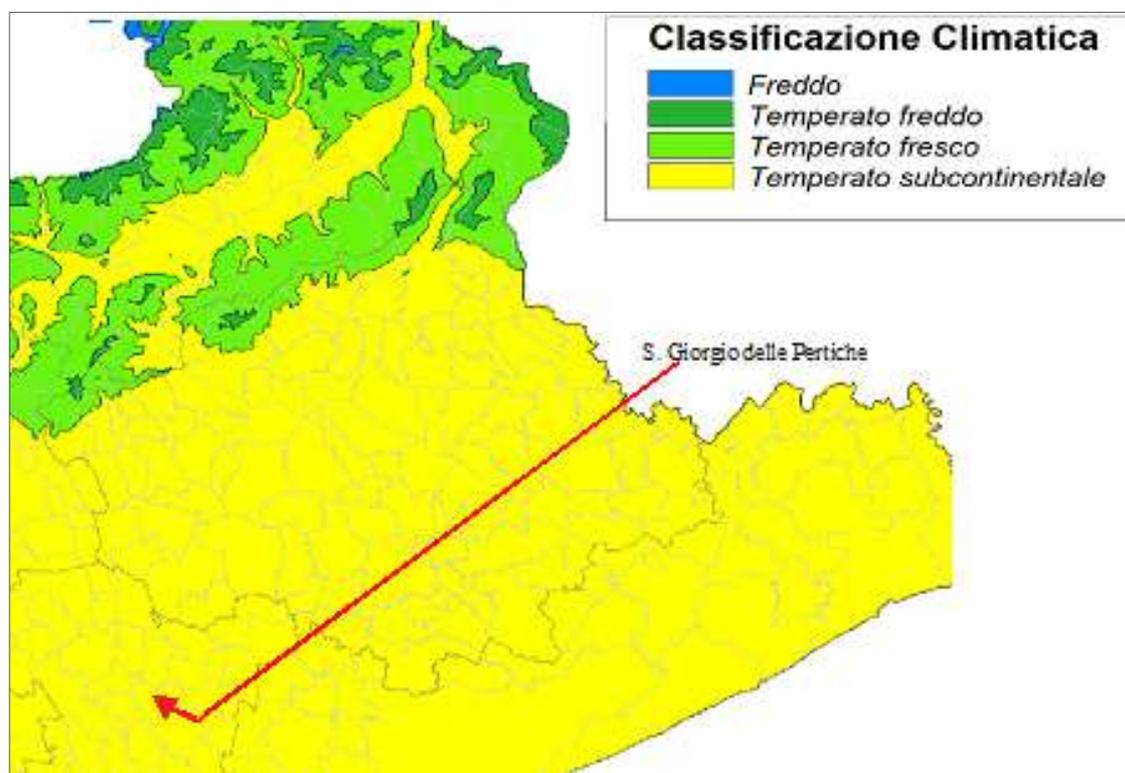


Figura 14 - Estratto della carta dei climi del Veneto secondo Pinna (1978) e individuazione area oggetto di studio (freccia)

L'evoluzione dei dati termopluviometrici rappresenta un elemento di criticità a livello globale, che richiede strategie coordinate alla più ampia scala territoriale.

Lo studio del clima in Veneto per il periodo 1956 – 2004 ha evidenziato i seguenti aspetti:

- Tendenza all'innalzamento delle temperature, specie in estate e in inverno e cambio di fase climatica;
- Tendenza alla diminuzione delle precipitazioni invernali;
- Diminuzione dell'altezza e della durata del manto nevoso;
- Drastica riduzione areale e di massa dei piccoli ghiacciai e glacionevati dolomitici.

Per quanto riguarda la variante in esame non si rinvergono specifiche criticità, in quanto la prevista urbanizzazione va a soddisfare un fabbisogno definito in sede di Pianificazione strategica.

6.4. Acqua

Gli elementi idrografici principali sono il Torrente Muson dei Sassi, il Fiume Tergola ed il Fiume Tergola Vecchio (il primo di competenza regionale attraverso il Genio Civile e i secondi di competenza consortile). Il primo attraversa con andamento pressoché rettilineo e direzione NNE – SSO la porzione occidentale del territorio comunale; il Tergola scorre con andamento meandriforme nel settore centro – orientale mentre il Tergola Vecchio, derivazione del Tergola, dall'abitato di Sant'Andrea corre lungo il confine sud - est tra il Comune di Campodarsego e quello di Vigonza. Tutta la rete consortile è gestita dall'ex Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta, ora Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (istituito con L. R. 12/2009 e conseguente D. G. R. 1408/2009), all'interno del cui comprensorio rientra tutto il territorio del Comune di S. Giorgio delle Pertiche. I tre principali corsi d'acqua suddividono il territorio in quattro parti corrispondenti a quattro diversi bacini afferenti:

- Muson dei Sassi, ad occidentale, sulla destra idrografica del Torrente Muson dei Sassi, di cui risulta tributario;
- Tergola, centrale, tra il Muson dei Sassi ed i Fiumi Tergola e Tergola Vecchio, per la maggior parte tributario prima del Rio dell'Arzere e quindi del Fiume Tergola;
- Lusore, ad oriente, sulla sinistra idrografica del Fiume Tergola, che convoglia le proprie acque verso est, nel bacino del Lusore;
- Pionca, molto piccolo, vicino alla confluenza tra il Tergola e il Tergola Vecchio.

Inoltre tutta la porzione di territorio comunale ad est del Torrente Muson dei Sassi ricade entro il bacino scolante della Laguna di Venezia.

Il Torrente Muson dei Sassi ha origine nei colli Asolani - alta pianura trevigiana - e dopo avere convogliato diverse acque di risorgiva a Castelfranco, prosegue in direzione nord – sud tagliando il Comune di Campodarsego, fino a sfociare nel fiume Brenta di cui costituisce il principale tributario di pianura in sinistra idrografica. L'andamento praticamente rettilineo denuncia la natura artificiale del corso d'acqua, che realizzato dalla Repubblica di Venezia nel XVII secolo nell'ambito degli interventi per evitare l'interramento della laguna (separazione del Muson dei Sassi dal Muson Vecchio) corre incassato tra robusti argini. E' caratterizzato da notevoli e rapide variazioni di portata, e può raggiungere, in caso di intense ma non eccezionali precipitazioni, condizioni di piena con il livello dell'acqua che raggiunge le sommità arginali.

Il Fiume Tergola trae origine da un ampio sistema di risorgive poco a sud di Cittadella conosciute come "le Sansughe". Dopo aver interessato la palude di Onara, da cui riceve ulteriori apporti idrici, prosegue con direzione NW - SE sino a tagliare il territorio di Campodarsego da Bronzola verso S. Andrea con andamento meandriforme e costeggiato da argini di modesta altezza. Il corso d'acqua, specialmente nel suo tratto settentrionale nel Comune di

Campodarsego, presenta anche oggi notevoli caratteristiche di naturalità. Rappresenta un importante corso d'acqua del bacino scolante in Laguna, sia per quanto riguarda le portate che per la qualità ambientale, purtroppo in decadimento a partire dal 1998. Pur essendo un corso d'acqua di risorgiva, gli elevati apporti idrici provenienti dal bacino scolante fanno sì che anche il Tergola sia soggetto ad elevate variazioni di portata.

Il Fiumicello Tergola Vecchio, attualmente di derivazione del Tergola in località Sant'Andrea, delimita, per un tratto a sud - est, il territorio comunale.

Esiste inoltre un'estesa rete idrografica minore consortile caratterizzata da fossi di bonifica ed irrigazione naturali ed artificiali per lo più paralleli alla rete stradale; tra cui i principali sono:

- in sinistra Tergola, lo scolo Fiumicello;
- tra il Muson dei Sassi ed il Tergola, il Rio dell'Arzere, lo Scolo Pioga e lo Scolo Fratina;
- in destra Muson dei Sassi, la Canaletta Saragiotto e la Canaletta Marin.

A questi corsi d'acqua si associano infine numerosi altri elementi, a carattere temporaneo, costituiti da fossati e scoli agricoli, per irrigazione o per lo sgrondo dei campi, e dalle scoline stradali.

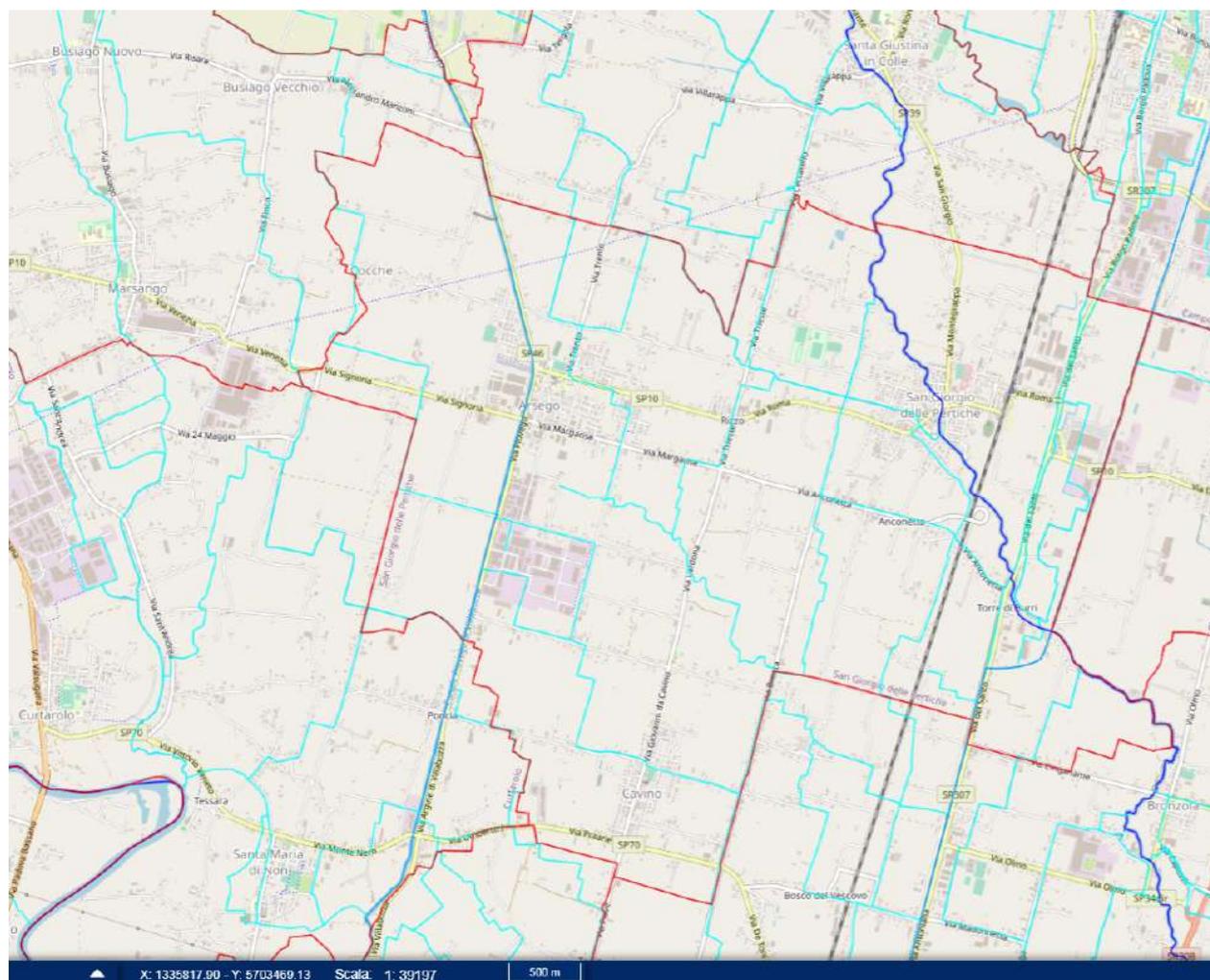


Figura 15 - Estratto della carta rete idrografica del territorio comunale (Fonte: Geoportale Reg. Veneto) a V. A. S. Var. n.9 al P.I. - Comune di San Giorgio delle Pertiche

6.4.1. Acque superficiali

Il D. Lgs. 152/2006, che recepisce la Direttiva Europea 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque) ed abroga il precedente D. Lgs. 152/99, introduce un nuovo metodo di classificazione delle acque. Le prescrizioni attuative per giungere alla classificazione dei corpi idrici superficiali secondo la direttiva sono state emanate con successivi decreti attuativi che integrano e modificano il D. Lgs. 152/2006 (D. M. 131 del 16/06/2008, D. M. 56 del 14/04/2009 e D. M. 260 del 8/11/2010).

Lo stato ecologico viene valutato principalmente sulla base della composizione e abbondanza degli elementi di qualità biologica (E. Q. B.), dello stato trofico (LIMeco), della presenza di specifici inquinanti e delle condizioni idromorfologiche che caratterizzano l'ecosistema acquatico. All'interno del territorio comunale è presente una stazione di monitoraggio, le cui caratteristiche sono riportate di seguito:

Tabella 15 - Descrizione delle centraline di monitoraggio presenti nel territorio comunale (fonte: ARPAV)

STAZIONE	CORSO D'ACQUA	LOCALITA'	CORPO IDRICO
1224/2803	Scolo Vandura	S. Giustina in Colle	932_15 – da rettificazione corso abitato di Camposampiero a confluenza nel fiume Tergola

Il D. M. 260/2010 (che modifica le norme tecniche del D. Lgs. 152/2006) ha introdotto un nuovo parametro descrittivo: il Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo Stato Ecologico (LIMeco), che analizza lo stato trofico del fiume in esame. Precisamente questo indice prende in considerazione i nutrienti e il livello di ossigeno disciolto espresso in percentuale di saturazione. Per la determinazione dei valori di LIMeco si segue la procedura riportata di seguito:

- Attribuzione di un punteggio alla singola concentrazione come da tabella 17;
- Calcolo del valore di LIMeco di ciascun campionamento come media dei punteggi attribuiti ai singoli parametri analizzati;
- Calcolo del LIMeco del sito nell'anno in esame come media dei singoli LIMeco di ciascun campionamento;
- Calcolo del LIMeco da attribuire al sito come media dei valori ottenuti per il periodo pluriennale di campionamento considerato;
- Attribuzione della classe di qualità al sito secondo i limiti indicati in tabella seguente.

Tabella 16 - Soglie per l'assegnazione dei punteggi ai singoli parametri per ottenere il punteggio LIMeco (fonte: ARPAV)

PARAMETRO	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	LIVELLO 4	LIVELLO 5
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

PARAMETRO		LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	LIVELLO 4	LIVELLO 5
100 – OD (% sat)	Soglie di concentrazione	≤ 10	≤ 20	≤ 40	≤ 80	> 80
NO ₃ (N mg/l)		< 0,6	≤ 1,2	≤ 2,4	≤ 4,8	> 4,8
Fosforo totale (P μg/l)		< 50	≤ 100	≤ 200	≤ 400	> 400
NH ₄ (N mg/l)		< 0,03	≤ 0,06	≤ 0,12	≤ 2,4	> 0,24
PUNTEGGIO		1	0,5	0,25	0,125	0

Tabella 17 - Classificazione di qualità secondo i valori di LIMeco (fonte: ARPAV)

STATO	LIMeco
Elevato	≥ 0,66
Buono	≥ 0,50
Sufficiente	≥ 0,33
Scarso	≥ 0,17
Cattivo	< 0,17

Di seguito si riportano i valori di LIMeco misurati nel periodo 2013 - 2020 relativi allo scolo Vandura nel comune di San Giorgio delle Pertiche:

Tabella 18 - Valori di LIMeco registrati nella stazione 1224/2803 sita a San Giorgio delle Pertiche (fonte: ARPAV)

SITO	CORSO D'ACQUA	ANNO	AZOTO AMMONIACALE		AZOTO NITRICO		FOSOFORO TOTALE		OSSIGENO DISCIOLTO		LIMeco	
			Concentrazione media (mg/l)	Punteggio medio	Concentrazione media (mg/l)	Punteggio medio	Concentrazione media (μg/l)	Punteggio medio	% saturazione media (mg/l)	Punteggio medio	Punti	Stato
1224	Scolo Vandura	2022	0,1	0,22	2,1	0,22	62	0,63	28	0,34	0,35	Sufficiente
		2021	0,18	0,19	2,6	0,16	99	0,44	26	0,41	0,30	Scarso
		2020	0,08	0,34	2,5	0,16	60	0,63	7	0,88	0,5	Buono
		2013	0,09		4,2		84,5		5		0,48	Sufficiente

Il livello di qualità nel tratto esaminato risulta sufficiente nel 2022, con ampie fluttuazioni di punteggio dal 2013.

Altro parametro da analizzare sono gli Elementi di Qualità Biologica (E. Q. B.) previsti dal D. Lgs. n° 152/2006 in sostituzione dell'Indice Biotico Esteso (I. B. E.).

Come precedentemente ricordato, la direttiva europea 2000/60/CE (direttiva Quadro sulle Acque), recepita a livello nazionale con il D. Lgs. 152/2006, sostituisce l'I. B. E. con gli Elementi di Qualità Biologica (E. Q. B.): precisamente per le acque interne superficiali correnti sono stati selezionate:

- Diatomee bentoniche;
- Macrofite;
- Macroinvertebrati bentonici;

Essi ricoprono diversi ruoli nella rete trofica e soddisfano i requisiti indispensabili per essere dei buoni indicatori ambientali: facilità di riconoscimento e campionamento, stabilità, sensibilità a diverse tipologie di impatto. La normativa di riferimento prevede che su uno stesso corpo idrico il monitoraggio dei vari E. Q. B. venga effettuato a seconda delle pressioni eventualmente presenti (che determinano la necessità di monitorare l'E. Q. B. più sensibile alla pressione) e in base all'effettiva possibilità di effettuare i campionamenti nelle diverse tipologie di corso d'acqua.

Sono stati presi in considerazione i dati della stazione sita a Campodarsego. I valori monitorati nel 2018 provengono dal Rapporto tecnico annuale sullo stato delle acque superficiali (Arpav).

Tabella 19 - Valori medi di E. Q. B. registrati nel 2018-2022 sul Fiume Tergola – cod. (fonte: ARPAV)

COD.	CORSO D'ACQUA	PERIODO	MACROINVERTEBRATI	MACROFITE	DIATOMEE
636_15 – cod. 105	Fiume Tergola	2018	Sufficiente	Scarso	-
636_20 – cod. 485	Fiume Tergola	2019	Scarso		Buono e oltre
636_10 cod. 415	Fiume Tergola	2020	Buono	Buono	Elevato
		2021	Dati insufficienti		
636_15 cod. 105	Fiume Tergola	2022	Buono e oltre	Scarso	
636_20 cod. 485	Fiume Tergola				Sufficiente
636_30 cod. 135	Fiume Tergola – Serraglio				

La normativa vigente in materia prevede anche la valutazione dello stato chimico dei corsi

d'acqua: a tal fine sono state ricercate le sostanze prioritarie e prioritarie pericolose previste dal D. Lgs. 152/2006 allegato 1 tabella 1/A.

Anno 2022 – Scolo Vandura cod. 1224: superamento del livello di Metolachlor (<SQA-MA)

Anno 2021 – Scolo Vandura cod. 1224: superamento del livello di Metolachlor e Metolachlor ESA(<SQA-MA)

Anno 2020 - Scolo Vandura cod. 1224: nessun superamento

Anno 2019: Fiume Tergola cod. 105: nessun superamento

Anno 2018: Fiume Tergola cod. 105: superamento livello atrazina.

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvencono criticità di sorta.

6.4.2. Acque sotterranee

Dal 19 Aprile 2009 è entrato in vigore il D. Lgs. 30 del 16 Marzo 2009 “Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento”. Rispetto alla preesistente normativa (D. Lgs 152/1999), restano sostanzialmente invariati i criteri di effettuazione del monitoraggio (qualitativo e quantitativo); cambiano invece i metodi e i livelli di classificazione dello stato delle acque sotterranee, che si riducono a due (buono e scadente) invece dei cinque precedenti (elevato, buono, sufficiente, scadente e naturale particolare).

Lo stato quali – quantitativo dei corpi idrici sotterranei regionali è controllato attraverso due specifiche reti di monitoraggio generalmente distinte: ove possibile sono stati individuati siti idonei ad entrambi i tipi di controllo. I campionamenti avvengono due volte l'anno con cadenza semestrale, precisamente in primavera (aprile - maggio) e in autunno (ottobre - novembre), cioè in corrispondenza dei periodi di maggior deflusso delle acque sotterranee per i bacini idrogeologici caratterizzati dal regime prealpino.

Il succitato decreto fissa i criteri per identificare e caratterizzare i corpi idrici sotterranei, cioè l'unità base di gestione prevista dalla direttiva europea (unità di riferimento per l'analisi del rischio, la realizzazione delle attività di monitoraggio, la classificazione dello stato quali – quantitativo e l'applicazione delle misure di tutela).

Per la definizione dei corpi idrici sotterranei di pianura è stato utilizzato un criterio idrogeologico che ha portato prima all'identificazione di due grandi bacini sotterranei divisi dalla dorsale Lessini – Berici – Euganei, poi nella zonizzazione da monte a valle in:

- Alta pianura: limite nord costituito dai rilievi montuosi, limite sud costituito dal limite superiore della fascia delle risorgive, i limiti laterali costituiti da assi di drenaggio (direttrici sotterranee determinate da paleo alvei o da forme sepolte, e tratti di alveo drenanti la falda), ad

andamento prevalente N – S, tali da isolare porzioni di acquifero indifferenziato il più possibile omogeneo, contenente una falda freatica libera di scorrere verso i limiti scelti. Questo ambito contiene 10 corpi idrici sotterranei;

- **Media pianura:** limite nord costituito dal limite superiore della fascia delle risorgive, limite sud costituito dal passaggio da acquiferi a prevalente componente ghiaiosa ad acquiferi a prevalente componente sabbiosa, i limiti laterali tra diversi corpi idrici sono costituiti da tratti drenanti dei corsi d'acqua superficiale. L'unica eccezione riguarda il bacino idrogeologico denominato "Media Pianura Veronese", il cui limite occidentale è obbligatoriamente il confine regionale con la Lombardia, mentre il limite orientale è stato individuato nel torrente Tramigna;
- **Bassa pianura:** limite nord costituito dal passaggio da acquiferi a prevalente componente ghiaiosa ad acquiferi a prevalente componente sabbiosa. La bassa pianura è caratterizzata da un sistema di acquiferi confinanti sovrapposti, alla cui sommità esiste localmente un acquifero libero. Considerando che i corpi idrici sotterranei devono essere unità con uno stato chimico e uno quantitativo ben definiti, la falda superficiale è stata distinta rispetto alle falde confinante che sono state raggruppate in un unico corpo idrico sotterraneo. Il sistema di falde superficiali è stato ulteriormente suddiviso in quattro corpi idrici sotterranei sulla base dei sistemi di posizionali dei fiumi Adige, Brenta, Piave, Tagliamento. Questo ambito contiene 5 corpi idrici sotterranei.

La definizione dello stato chimico delle acque sotterranee, secondo le direttive 2000/60/CE e 2006/118/CE, si basa sul rispetto di norme di qualità, espresse attraverso concentrazioni limite, che vengono definite a livello europeo per nitrati e pesticidi (standard di qualità, SQ), mentre per gli altri inquinanti, di cui è fornita una lista minima all'allegato 2 parte B della direttiva 2006/118/CE, spetta agli stati membri la definizione dei valori soglia (VS), oltre all'onere di individuare altri elementi da monitorare sulla base dell'analisi delle pressioni. I valori soglia adottati dall'Italia sono quelli definiti all'allegato 3, tabella 3 del D. Lgs. 30/2009.

Più precisamente si definisce "Standard di Qualità" (SQ) lo standard di qualità ambientale, definito a livello comunitario, come la concentrazione di un determinato inquinante, di un gruppo di inquinanti o un indicatore di inquinamento nelle acque sotterranee che non dovrebbe essere superato al fine di proteggere la salute umana e l'ambiente. Nella tabella seguente si riportano i valori di SQ individuati a livello europeo.

Tabella 20 - Standard di qualità secondo la tabella 2, allegato 3 del D. Lgs. 30/2009

INQUINANTE	STANDARD DI QUALITA' (SQ)
Nitrati	50 mg/l

Sostanze attive nei pesticidi ¹ , compreso i loro pertinenti metaboliti, prodotti di degradazione e di reazione	0,1 µg/l
	0,5 µg/l (totale) ²

Il “Valore Soglia” (VS), invece, è definito come lo standard di qualità ambientale delle acque sotterranee stabilito a livello nazionale conformemente alle disposizioni dell’art. 3, comma 3; valori soglia possono essere definiti dalle regioni limitatamente alle sostanze di origine naturale sulla base del valore di fondo.

Dal punto di vista della conformità, la valutazione si basa sulla comparazione dei dati di monitoraggio (in termini di concentrazione media annua), con gli standard numerici. Un corpo idrico si può quindi definire in buono stato chimico se:

- I valori standard (SQ e VS) delle acque sotterranee non sono superati in nessun punto di monitoraggio;
- Il valore per una norma di qualità (SQ o VS) delle acque sotterranee è superato in uno o più punti di monitoraggio – che comunque non devono rappresentare più del 22 % dell’area totale o del volume del corpo idrico – ma un’appropriata indagine dimostra che la capacità del corpo idrico sotterraneo di sostenere gli usi umani non è danneggiata in maniera significativa dall’inquinamento

Per stabilire lo stato chimico, i risultati ottenuti nei singoli punti di monitoraggio all’interno di un corpo idrico sotterraneo devono essere aggregati per il corpo nel suo complesso: la base per l’aggregazione è la concentrazione aritmetica media sulla base annua dei pertinenti inquinanti in ciascun punto di monitoraggio.

All’interno del territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche è presente una stazione di misura le cui caratteristiche sono riportate di seguito:

Tabella 21 - Caratteristiche dei punti di monitoraggio delle acque sotterranee presenti nel comune di S. Giorgio delle Pertiche (fonte: ARPAV)

COMUNE	CODICE	TIPO	PROFONDITA'	CORPO IDRICO SOTTERRANEO
San Giorgio delle Pertiche	963	Falda semi confinata	20	Acquiferi Confinati Bassa Pianura (BPV)
San Giorgio delle Pertiche	951	Falda libera	18	

Per questa stazione, nel periodo 2011- 2022, sono stati rilevati i seguenti dati

Tabella 22 - Valori di sostanze inquinanti nelle acque sotterranee misurati nella stazione sita nel territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche (fonte: ARPAV)

STAZIONE	ANNO	STATO CHIMICO PUNTUALE	PARAMETRI
951	2022	Buona	-
963	2022	Scadente	lone ammonio, arsenico
951	2021	Buona	-
963	2021	Scadente	lone ammonio, arsenico
963	2020	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2019	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2018	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2017	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2016	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2015	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2014	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2013	Scadente	lone ammonio, arsenico
	2012	Scadente	lone ammonio, arsenico
2011	Scadente	lone ammonio, arsenico	

Durante il periodo di monitoraggio, lo stato chimico delle acque sotterranee è risultato buono per il sito n.951 e scadente per il 963, con presenza dello ione ammonio e di arsenico. Quest'ultimo appare generato da dotazione di fondo del suolo

Per quanto riguarda a variante in esame, si rinvergono criticità di area vasta.

6.5. Suolo e sottosuolo

6.5.1. Inquadramento litologico, geomorfologico e geopedologico

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche si trova in quella fascia di territorio appartenente alla pianura della Provincia di Padova che all'interno del più vasto ambito della pianura veneto - friulana ha avuto origine dall'azione sedimentaria dei grandi fiumi di origine alpina, l'Adige, il Brenta, il Piave, il Tagliamento, con apporti più limitati da parte dei fiumi minori prealpini o di risorgiva quali l'Astico, il Tesina, il Bacchiglione, il Musone, il Sile, il Livenza. In questo quadro mutevole è stato il Brenta il principale motore del nostro territorio, andando a costruire la pianura posta a nord ed a est degli Euganei, e creando una superficie complessivamente inclinata in direzione sud-est, con quote massime di circa 70 m s. l. m. e minime inferiori al livello medio mare in prossimità della laguna. L'area del Comune di San Giorgio delle Pertiche ha, quindi, un carattere essenzialmente alluvionale ed è definita da forme che presentano variazioni di quota

poco pronunciate, che vanno dai 18,5 ai 11,5 m s. l. m.. Trattandosi di un territorio completamente pianeggiante, le forme morfologiche naturali sono limitate e riconducibili a modeste ondulazioni del terreno. Malgrado ciò, analizzando la carta del microrilievo di pianura, è stato possibile suddividere il territorio in porzioni omogenee, di cui la parte più occidentale, in corrispondenza della località di Bosco del Vescovo, e quella che presenta quote altimetriche maggiori. L'altimetria degrada poi da nord - ovest verso sud - est. L'antropizzazione dell'area avvenuta nei secoli ha nascosto le antiche forme, ma da una ricostruzione morfologica delle principali caratteristiche del territorio è possibile individuare alcuni elementi importanti tra cui:

- le aree depresse in pianura alluvionale, più facilmente soggette a drenaggio superficiale difficoltoso, con ristagni idrici e condizioni di saturazione dei terreni;
- le aree rialzate rispetto al piano campagna circostante (alto morfologico).

Dal punto di vista geologico l'area rientra nella pianura del Brenta costituita da depositi alluvionali prevalentemente limoso - argillosi, con intercalazioni sabbiose che possono essere più o meno importanti a seconda delle zone.

Entrando nello specifico comunale il sottosuolo di San Giorgio delle Pertiche è caratterizzato da una frequente alternanza di materiali coesivi (limi e argille), poco o per nulla permeabili, e granulari (sabbie e sabbie limose), da mediamente a poco permeabili. I passaggi tra i diversi litotipi sono gradualmente eteropici, legati a fenomeni di interdigitazione dei depositi dei corsi d'acqua principali ed alle divagazioni e/o esondazioni succedutesi nel tempo.

La distribuzione verticale dei litotipi è caratterizzata da una notevole variabilità; è comunque possibile individuare la presenza di banchi sabbiosi sufficientemente estesi e potenti qualche metro a profondità medie di 4 - 7 m e 9 - 15 m dal piano campagna. Il più superficiale dei due banchi risulta pressoché assente nella fascia di divagazione del Tergola.

Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica si sono differenziati i terreni sulla base delle loro caratteristiche geotecniche ricavate da indagini di tipo geognostico (penetrometrie, sondaggi meccanici, trincee geognostiche); di norma l'analisi delle caratteristiche geotecniche dei terreni è stata limitata ai primi 7 - 10 m di profondità dal piano campagna.

Sulla base dei dati disponibili, tenendo conto che per ampie porzioni del territorio non sono disponibili dati geognostici e geotecnici significativi, si sono distinti terreni con:

- terreni dalle caratteristiche geotecniche mediocri: si tratta di terreni caratterizzati da una frequente alternanza verticale tra i diversi litotipi, la cui tessitura risulta comunque prevalentemente sabbiosa. I valori di resistenza meccanica sono, nel complesso, medi, ma localmente è possibile una variabilità di tali caratteristiche tra buona e scadente;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti: si tratta di terreni in cui alla frequente alternanza verticale tra i litotipi si associano anche un'elevata disomogeneità laterale e bassi

valori di resistenza meccanica; la tessitura è prevalentemente argillosa.

La Comunicazione della Commissione Europea del 16 aprile 2002 – “*Verso una strategia tematica per la protezione del suolo*” riconosce al suolo funzioni essenziali per l’equilibrio del sistema ambientale, quali:

- lo stoccaggio nel terreno di notevoli quantità del principale gas ad effetto serra, vale a dire l’anidride carbonica, sotto forma di sostanza organica;
- la conservazione delle risorse idriche;
- la matrice essenziale della biodiversità (flora e fauna).

Proteggere il suolo significa quindi:

- contrastare l’accumulo nel suolo di sostanze pericolose per l’ambiente e la salute;
- arrestare le tendenze all’erosione, alla compattazione, all’impermeabilizzazione del suolo;
- limitare al minimo la sottrazione di suolo agricolo;
- proteggere il suolo, come substrato essenziale di una produzione sostenibile di alimenti e di materie prime rinnovabili;

Per ottenere tali obiettivi, è necessario integrare la protezione del suolo nelle strategie di pianificazione dell’assetto territoriale, con particolare attenzione alla limitazione degli interventi di impermeabilizzazione del suolo e di deformazione della sua configurazione naturale.

La classificazione dei suoli agrari, in funzione della loro potenzialità produttiva, è stata effettuata (sulla base dei risultati dell’analisi pedologica) attribuendo a ciascun tipo di terreno una “classe di merito” che ne esprime sinteticamente la capacità d’uso, intesa come attitudine all’ottenimento delle produzioni agrarie.

Tale attitudine è stata determinata con il metodo della *Land Capability Classification*, assegnando una classe agronomica sulla base di fattori limitanti non facilmente rimovibili. Pertanto a ciascun terreno è stata assegnata una classe corrispondente al “fattore” che assume il valore più sfavorevole.

I suoli vengono attribuiti a 8 classi, indicati con i numeri romani, con limitazioni crescenti in funzione delle diverse limitazioni. Le classi da I a IV identificano i suoli coltivabili, la classe V suoli frequentemente inondati come le aree golenali, le classi VI e VII i suoli adatti solo alla forestazioni o al pascolo e l’ VIII classe comprende i suoli con limitazioni tali da escludere qualsiasi utilizzo a scopo produttivo.

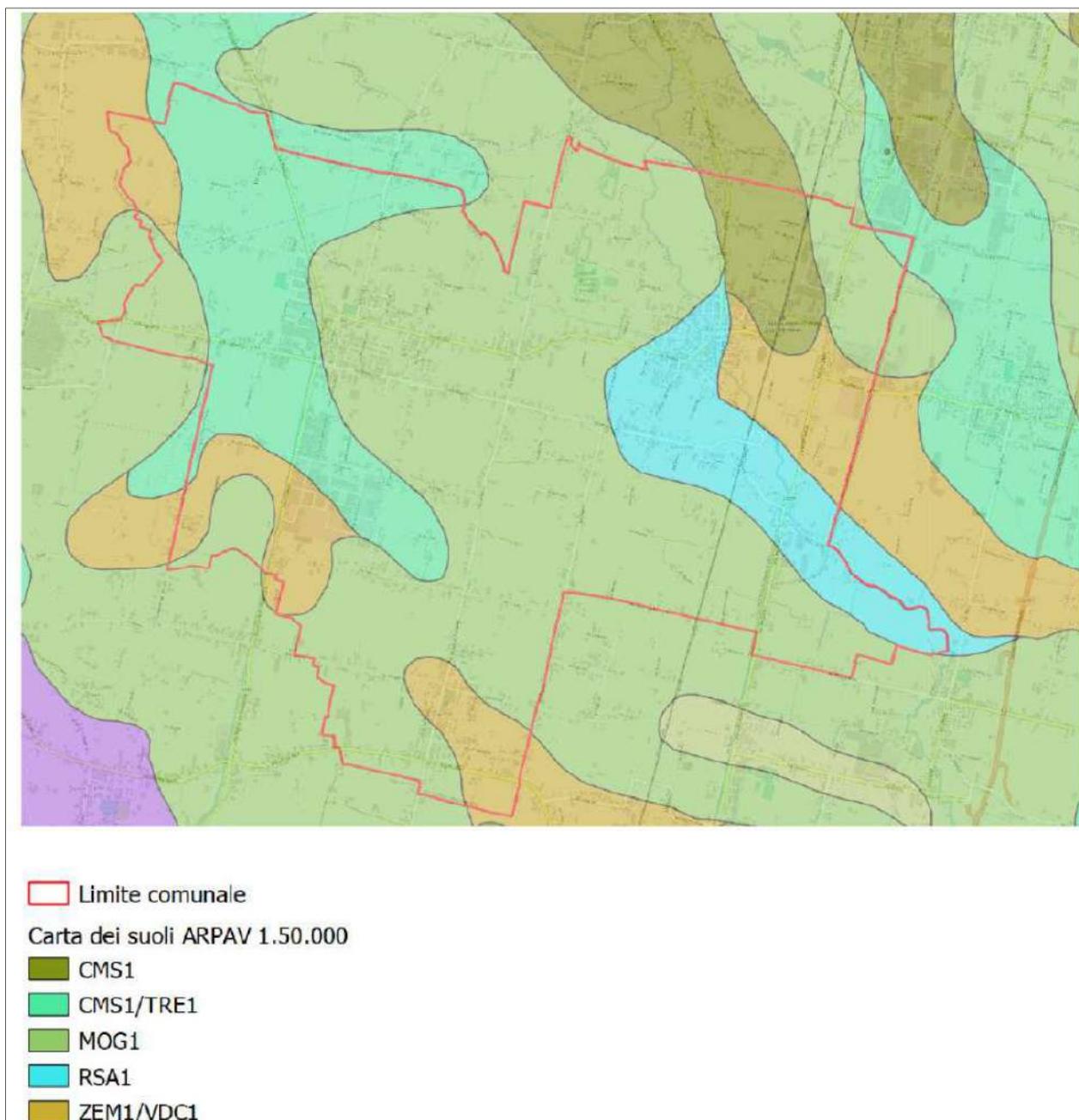


Figura 16, individuazione dei suoli comunali (Fonte: carta dei suoli 1.50.000, Arpav)

CMS1	consociazione: suoli Camposampiero, franco sabbiosi USDA: Dystric Eutrudepts coarse-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: IIs, I	Suoli a profilo Ap-Bw-C, da profondi a molto profondi, tessitura moderatamente grossolana, grossolana nel substrato, scarsamente calcarei, da subalcalini ad alcalini, drenaggio buono, falda da molto profonda a profonda.
CMS1/TRE1	complesso: suoli Camposampiero, franco sabbiosi USDA: Dystric Eutrudepts coarse-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: IIs, I	Suoli a profilo Ap-Bw-C, da profondi a molto profondi, tessitura moderatamente grossolana, grossolana nel substrato, scarsamente calcarei, da subalcalini ad alcalini, drenaggio buono, falda da molto profonda a profonda. Localizzazione: porzioni sommitali dei dossi su depositi più grossolani
	suoli Treville, franchi USDA: Dystric Eutrudepts fine-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: I	Suoli a profilo Ap-Bw-C, da profondi a molto profondi, tessitura media, moderatamente grossolana nel substrato, non calcarei, scarsamente calcarei nel substrato, da subalcalini a neutri, alcalini nel substrato, drenaggio buono, falda da molto profonda a profonda. Localizzazione: porzioni distali dei dossi su depositi meno grossolani
MOG1	consociazione: suoli Mogliano, franco limosi USDA: Oxyaquic Eutrudepts fine-silty, mixed, mesic WRB: Endogleyic Calcisols (Orthosiltic) Capacità d'uso: IIsW	Suoli a profilo Ap-Bw-Bkg-Ckg, profondi, tessitura da media a moderatamente fine, scarsamente calcarei, fortemente calcarei in profondità, alcalini, con accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: sulla superficie modale
RSA1	consociazione: suoli Resana, franco limosi USDA: Oxyaquic Eutrudepts fine-silty, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric, Oxyaquic, Orthosiltic) Capacità d'uso: IIsW	Suoli a profilo Ap-Bw-Cg, profondi, tessitura media, non calcarei, neutri, subalcalini nel substrato, drenaggio mediocre, falda da profonda a molto profonda.
ZEM1/VDCl	complesso: suoli Zeminiana, franchi USDA: Oxyaquic Eutrudepts coarse-loamy, mixed, mesic WRB: Endogleyic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: IIw	Suoli a profilo Ap-Bw-C(k)g, profondi, tessitura da media in superficie a moderatamente grossolana in profondità, scarsamente calcarei, molto calcarei nel substrato, alcalini, con occasionale accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: porzioni dei dossi a deposizione più grossolana con drenaggio mediocre
	suoli Villa del Conte, franchi USDA: Oxyaquic Eutrudepts fine-loamy, mixed, mesic WRB: Endogleyic Cambisols (Humic, Hypereutric) Capacità d'uso: IIw	Suoli a profilo Ap-Bw-Cg, profondi, tessitura media, grossolana nel substrato, scarsamente calcarei, molto calcarei nel substrato, alcalini, con occasionale accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: su fianchi e al piede dei dossi

Figura 17, classificazione dei suoli comunali (Fonte: carta dei suoli 1.50.000, Arpav)

In merito al rischio idraulico, connesso alla possibilità di esondazioni/allagamenti nel territorio di San Giorgio delle Pertiche, si riportano qui le conclusioni della **Valutazione di Compatibilità Idraulica** redatta dall'ing. Daniele Tosatto.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) individua puntualmente le azioni, che potenzialmente possono cambiare lo stato dell'impermeabilizzazione previsto ad oggi.

Di seguito si riportano elementi significativi dell'elaborato VCI, considerando che tiene conto del **Piano Comunale delle Acque** fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale al Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive".. nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ultimamente licenziato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali.

6.3.1. *Asseverazione per le variazioni n. 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/11, 9/12, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/26, 9/28, 9/29, 9/31, 9/32, 9/33, 9/37, 9/41, 9/43*

- Considerato che le variazioni n. 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/11, 9/12, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/26, 9/28, 9/29, 9/31, 9/32, 9/33, 9/37, 9/41, 9/43, rappresentano interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale o che non comportano riduzione di permeabilità del suolo e conseguente incremento di portate e volumi di deflusso;
- Visti i contenuti delle D.G.R. Veneto n. 1322/2006, n. 1841/2007 e n. 2948/2009;

tutto ciò premesso, visto e considerato

il sottoscritto ing. Daniele Tosato iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso con n. 3691 e avente studio in Via Ciardi n. 17, Istrana (TV)

ASSEVERA

la non necessità, per le aree in parola, di redigere lo studio di Compatibilità Idraulica di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009 (pubblicata sul BUR n. 90 del 03 novembre 2009) in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici.

Resta in ogni caso inteso che rimangono cogenti le indicazioni e i vincoli di natura idraulica imposti per le suddette aree dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT e del PI.

Istrana, 09/02/2024

dott. ing. Daniele Tosato

Dall'analisi della componente suolo e sottosuolo non sono emerse criticità che possono essere incrementate dalle previsioni in esame.

6.5.2. Geositi

Con i geositi vengono rappresentati i beni geologico – geomorfologici di un territorio di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico; essi rappresentano i processi che hanno formato e modellato il territorio, rappresentando un contributo indispensabile alla comprensione

scientifico della storia geologica della zona. La regione Veneto ha predisposto il censimento e la catalogazione dei siti di interesse geologico, come richiesto dal Servizio Geologico Nazionale relativamente al progetto “Conservazione del patrimonio geologico italiano”.

All'interno del territorio comunale non sono presenti geositi da preservare e dunque non si rinvencono criticità di sorta.

6.5.3. Uso del suolo

A livello comunale il territorio è caratterizzato dalla presenza prevalente di terreni coltivati a seminativo in zona agricola, mentre l'urbanizzato è concentrato nei centri abitati oppure diffuso lungo gli assi viari.

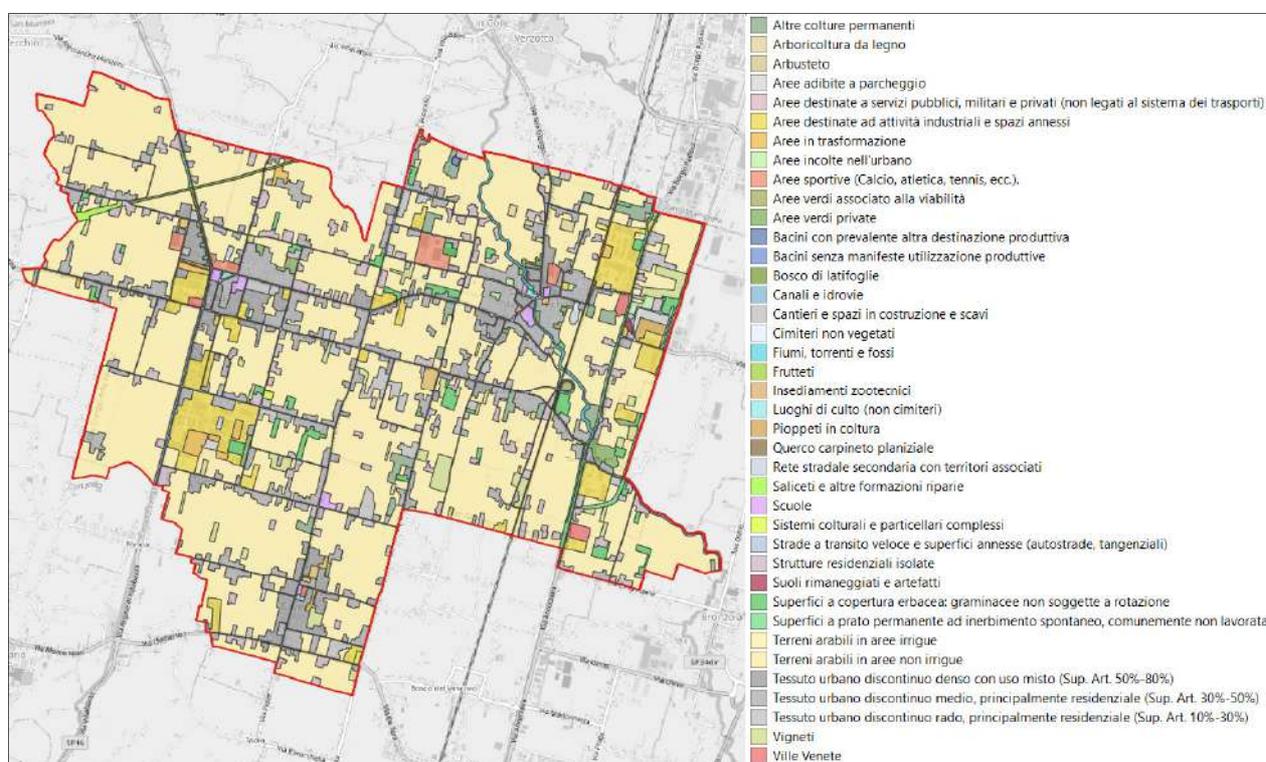


Figura 18 - Individuazione territorio comunale su carta uso del suolo (Fonte: Reg. Veneto, aggiorn. anno 2020).

La variante in esame, comporta una quota di sottrazione di SAU, compatibile con la legge regionale sul consumo di suolo e ampiamente valutata in sede di Pianificazione urbanistica strutturale. la prevista urbanizzazione va a soddisfare un fabbisogno già definito in sede di Pianificazione strategica.

6.5.4. Cave attive e dismesse

Nel territorio comunale non sono presenti cave attive o dismesse o abbandonate. È presente

un'ex cava di proprietà comunale denominata "Oasi Rossato" che attualmente risulta recuperata ad oasi naturalistica.

Per quanto riguarda il progetto in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

6.5.5. Discariche

Non sono presenti discariche in attività o dismesse nel territorio comunale.

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvergono criticità di sorta.

6.6. Settore primario

L'analisi ed elaborazione dei dati del Censimento Agricoltura (ISTAT 2010) permette di comprendere le dinamiche evolutive del settore primario nel comune in esame.

Da tali dati è possibile desumere alcune indicazioni sulle dimensioni e caratteristiche dell'attività agricola e sui principali utilizzi del territorio che ne conseguono. Per questo si sono analizzati quelli che sono considerati i dati più significativi tra l'universo di dati raccolti.

Tra le caratteristiche strutturali evidenziate dal Censimento dell'Agricoltura 2010, indubbiamente il dato più rilevante riflette una tendenza alla polverizzazione delle aziende agricole in quanto il 40 % delle aziende ha una superficie inferiore ai 2 ha. La presenza di un numero elevato di "minifondi" si riflette anche sulla forma di conduzione che oggi giorno vede la prevalenza delle aziende dirette coltivatrici.

La dimensione delle aziende agricole censite nel 2010 è indicata nella tabella sottostante:

Tabella 23 - Aziende agricole per classe di S. A. U. (in ha) (fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

	< 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	> 20	TOTALE
Numero	308	124	31	10	2	475
% sul totale	64,8	26,1	6,5	2,1	0,4	100%
S.A.U.	326,16	375,49	213,38	129,07	67	1111,1
	29,4	33,8	19,2	11,6	6	100

Le aziende con dimensioni superiori a 5 ha (S. A. U.), corrispondenti al 9% del totale corrispondono in buona parte ad imprese professionali ed esse conducono il 36,8% della superficie agricola utilizzata.

L'utilizzo della S. A. U. emerge dal seguente prospetto, dove si nota la prevalenza delle colture estensive (seminativi, foraggere):

Tabella 24 - Elenco delle principali colture e relative superfici (fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

USO DEL SUOLO	SUPERFICIE (ha)	PERCENTUALE (%)
Seminativo	1057,32	95,16
Vigneto	28,28	2,55
Coltivazioni legnose	8,56	0,77
Prati permanenti e pascoli	7,17	0,65
Olivo	6,84	0,62
Vivai	2,77	0,24
Fruttiferi	0,16	0,01
TOTALE	1.111,10	100

La maggior parte della S. A. U. è destinata a colture estensive a seminativo. Le colture ad elevato tasso di attività (vigneti e frutteti) hanno una diffusione marginale.

Per quanto riguarda il settore zootecnico, questo non risulta molto sviluppato all'interno del territorio comunale, risentendo molto probabilmente della vicinanza alla città di Padova.

Tabella 25 - Numero di aziende, capi e U. B. A. presenti nel territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche (fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

CATEGORIA	NUMERO AZIENDE	CAPI	U. B. A.
Bovini	40	408	298,60
Equini	8	13	10,40
Caprini	2	6	0,60
Suini	5	55	7,20
Cunicoli	5	61	0,38
Avicoli	45	2.438	28,40
TOTALE	105	2.948	345,58

Con i dati a disposizione è stata fatta una prima quantificazione del carico di azoto di origine zootecnica prodotto all'interno del territorio comunale: il valore ottenuto di 17,08 kg/ha di S. A. U. risulta abbondantemente al di sotto del limite massimo previsto di 170 kg/ha di azoto di origine zootecnica nei terreni vulnerabili ai nitrati. Si ricorda che il comune di San Giorgio delle Pertiche risulta parzialmente vulnerabile ai nitrati secondo il D. C. R. 23/2003.

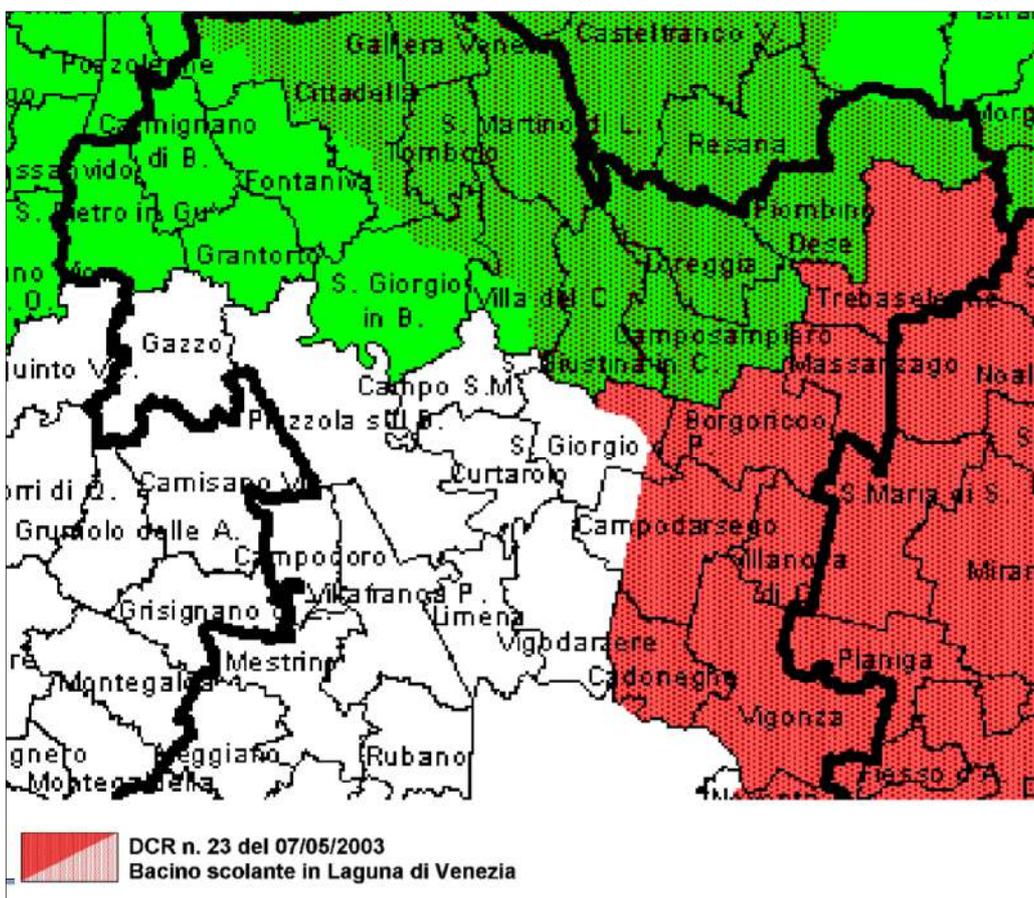


Figura 19, individuazione territorio comunale rispetto alle zone vulnerabili ai nitrati (Fonte: Reg. Veneto)

Non si rinvergono specifiche criticità, in quanto non si rinvergono effetti a carico di aziende agricole professionali.

6.7. Flora

L'elemento di maggior interesse è dato dalla vegetazione verticale, presente lungo il reticolo idrografico principale e minore (vegetazione di ripa e siepi campestri). Tali formazioni si rinvergono con differente densità all'interno del territorio comunale: il P.R.G. vigente individua alcune aree agricole di valenza ambientale (Z. T. O. E 2.2) lungo il corso del fiume Tergola, che si rinviene prima e dopo l'abitato di San Giorgio delle Pertiche.

Non mancano aree dove l'integrità della maglia poderale unitamente alla ricchezza del reticolo idrografico superficiale ha permesso la conservazione della fitta trama di siepi campestri, con presenza di specie proprie delle stazioni mesofile od igrofile, quali l'acero campestre, l'olmo campestre, il platano nello strato arboreo. Rimangono tuttavia significative le pressioni sulla flora, rappresentate innanzitutto dalla edificazione diffusa.

Un quadro sintetico delle emergenze vegetazionali più significative, riportate per tipologia, è il seguente:

- vegetazione idrofita dei corsi d'acqua;
- vegetazione arborea ed arbustiva igrofila di sponda;
- vegetazione erbacea e arbustiva igrofila ripariale;
- boschetti di latifoglie mesofili;
- parchi e giardini (vegetazione sinantropica, legata alla presenza dell'uomo);
- prati stabili.

All'interno del territorio di San Giorgio delle Pertiche si trova un'area a destinazione forestale, situata ai confini comunali verso nord est. Si tratta di una piccola porzione (ca. 2ha) del percorso ciclabile Ostiglia sul quale si è sviluppata una certa presenza arborea, in massima parte costituita da robinia.

Nell'ambito in esame vista la prossimità di aree fortemente antropizzate, non sono presenti specie e formazioni di interesse vegetazionale.

6.8. Fauna

La fauna selvatica rappresentata un primario indicatore ambientale, in grado di misurare l'assetto, l'uso e il degrado delle componenti ambientali, naturali e antropiche valutando le pressioni cui sono assoggettate le popolazioni animali o che le condizionano.

Tra le specie degne di nota che risiedono nel territorio comunale si segnalano alcune specie di Ardeidi (Airone cenerino, Airone guardabuoi e Garzetta) che nidificano in una garzaia posta all'interno di un giardino privato in località Torre dei Burri, poco fuori l'abitato di S. Giorgio delle Pertiche. I dintorni della garzaia si caratterizzano per l'urbanizzazione sparsa, con campi coltivati e siepi interpoderali. A poca distanza scorre il fiume Muson dei Sassi.

I nidi di airone cenerino sono costruiti perlopiù su salici piangenti.

La piccola garzaia è diminuita nel 2010, molto probabilmente a causa del taglio dei salici utilizzati in precedenza. (Fonte: Le Garzaie in Veneto, Faunisti Veneti)

Complessivamente sono presenti n. 56/ 57 coppie, appartenenti alle specie indicate in tabella seguente:

Tabella 26, coppie di ardeidi presenti in loc. Torre dei Burri (min/max)

Comune	Garzaia	Airone cenerino		Airone guardabuoi		Garzetta		Nitticora		Airone rosso		Sgarza ciuffetto		Cormorano		Marangone minore		Totale	
		min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
San Giorgio delle Pertiche	Torre dei Burri	34	35	18	20	5	10											57	65

All'interno del comune di San Giorgio delle Pertiche, il patrimonio faunistico è relegato prevalentemente agli ambienti fluviali e alle aree con caratteri di naturalità "relicta" derivante da appezzamenti di terreno abbandonati oppure con una naturalità "artificiale" come i parchi delle ville.

Nella tabella che segue si riportano le specie faunistiche potenzialmente presenti nell'area in oggetto, secondo quanto riportato nell'Atlante distributivo delle specie della regione del Veneto, ci cui alla D. G. R. 2200/2014:

Tabella 27 - Specie faunistiche potenzialmente presenti nell'area in esame (fonte: D. G. R. 2200/2014)

Specie	Allegato
Lampetra zanandreae	II-V
Barbus plebejus	II-V
Protochondrostoma genei	II
Chondrostoma soetta	II
Cobitis bilineata	II
Sabanejewia larvata	II
Cottus gobio	II
Hyla intermedia	IV
Rana dalmatina	IV
Lacerta bilineata	IV
Podarcis muralis	IV
Hierophis viridiflavus	IV
Coronella austriaca	IV
Natrix tessellata	IV
Cygnus olor	IIB
Anas platyrhynchos	IIA-III A
Anas querquedula	IIA
Coturnix coturnix	IIB
Phasianus colchicus	IIA-III A
Gavia stellata	I
Gavia arctica	I
Phalacrocorax pygmeus	I
Botaurus stellaris	I
Ixobrychus minutus	I
Egretta garzetta	I
Pernis apivorus	I
Circus aeruginosus	I

Circus cyaneus	I
Falco peregrinus	I
Rallus aquaticus	IIB
Gallinula chloropus	IIB
Fulica atra	IIA-IIIIB
Vanellus vanellus	IIB
Scolopax rusticola	IIA-IIIIB
Larus ridibundus	IIB
Columba livia	IIA
Columba palumbus	IIA-IIIIB
Streptopelia decaocto	IIB
Streptopelia turtur	IIB
Caprimulgus europaeus	I
Alcedo atthis	I
Calandrella brachydactyla	I
Alauda arvensis	IIB
Turdus merula	IIB
Turdus pilaris	IIB
Lanius collurio	I
Garrulus glandarius	IIB
Pica pica	IIB
Sturnus vulgaris	IIB
Pipistrellus kuhlii	IV
Musccardinus avellanarius	IV
Corvus cornix	IIB

Le aree oggetto di valutazione, essendo circondate da preesistenze insediative di varie destinazioni, **non presentano valenze naturalistiche** che determinano la presenza delle specie sopra elencate in maniera stabile; la loro eventuale presenza è da considerarsi accidentale.

6.9. Biodiversità

Con questo termine si intende la variabilità biologica dei diversi ecosistemi. Passando da ecosistemi ad elevata naturalità ad ambienti antropizzati ed urbanizzati, la biodiversità, misurata dal numero di specie viventi presenti nell'area, diminuisce in modo drastico.

La tutela e il miglioramento della biodiversità è uno dei dieci criteri chiave espressi nella Conferenza mondiale delle Nazioni Unite di Rio de Janeiro del 1992.

Nell'Unione Europea la direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse

comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.

I siti di importanza comunitaria sono ambiti che, nella regione biogeografica cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di rilevanza comunitaria e la diversità biologica, attraverso un sistema di ambiti costituenti la Rete Natura 2000. La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Di seguito si provvede a descrivere l'indice di biopotenzialità territoriale (B. T. C.), che verrà utilizzato in seguito per la **valutazione delle mitigazioni delle trasformazioni in progetto**.

Più precisamente l'indice di biopotenzialità territoriale (B. T. C.) rappresenta un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali e rappresenta la capacità di un ecosistema di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia, in grado di individuare le evoluzioni e/o involuzioni del paesaggio, in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico ambientale.

L'indice B. T. C. permette di dare una stima numerica della capacità del mosaico ecologico in considerazione di utilizzare più o meno efficientemente i flussi di energia in esso affluente e dell'indipendenza energetica del sistema oggetto di valutazione. L'utilizzo dell'indice B. T. C. permette di valutare le trasformazioni del territorio in relazione al loro grado di antropizzazione, valutando i loro effetti attraverso un confronto numerico tra i dati ante e post intervento.

Tale parametro viene misurato in Mcal/m²/anno di territorio per tipologia di uso del suolo; precisamente, una volta individuate le superfici delle varie destinazioni di uso del suolo all'interno dell'area da analizzare, ad esse viene assegnato un valore di biopotenzialità territoriale unitario (vedi figura), moltiplicando tali valori si ottiene il valore relativo alla biopotenzialità dell'uso del suolo e dalla somma dei vari valori si ottiene l'indice B. T. C. dell'intera area in esame. Questo indice si utilizza quindi come indicatore per misurare il grado di equilibrio e di qualità di un determinato territorio: generalmente più alto è il valore di BTC, maggiore è la qualità e la capacità di automantenimento.

Il B. T. C. si calcola ante e post intervento, in modo da verificare che il suo valore rimanga invariato o, meglio ancora, sia superiore dopo l'esecuzione dell'intervento: in tal caso le opere di mitigazioni previste (sistemazione a verde) risultano adeguate; qualora l'indice risulti inferiore a progetto ultimato le opere di mitigazione devono essere riviste e/o implementate.

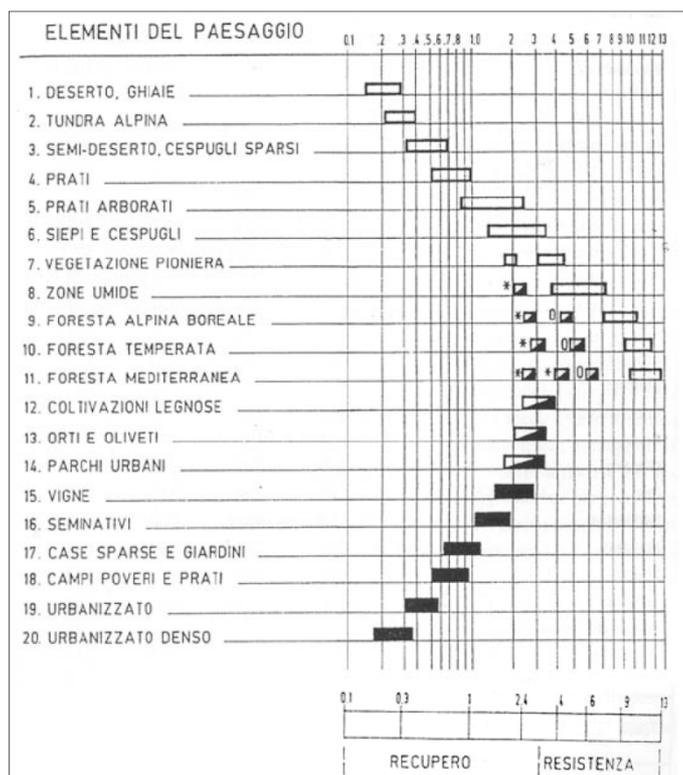


Figura 20, valori di Biopotenzialità Territoriale Unitaria dei principali ecosistemi (Fonte: Ingegnoli, V. – Fondamento di ecologia del paesaggio. Città Studi Milano, 1993)

La presenza della garzaia in loc. Torre dei Burri, in un contesto di aperta campagna a poca distanza dal centro abitato, suggerisce che talvolta la presenza e/o la nidificazione di alcune specie animali è possibile se all'interno di particolari nicchie non vi è eccessivo disturbo antropico.

Come meglio illustrato nella Relazione di non necessità di procedura V.Inc.A, il territorio comunale non è interessato da siti della Rete Natura 2000; il più vicino è la Z.S.C./Z.PS. "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018), che dista 1.476 m dal confine comunale.

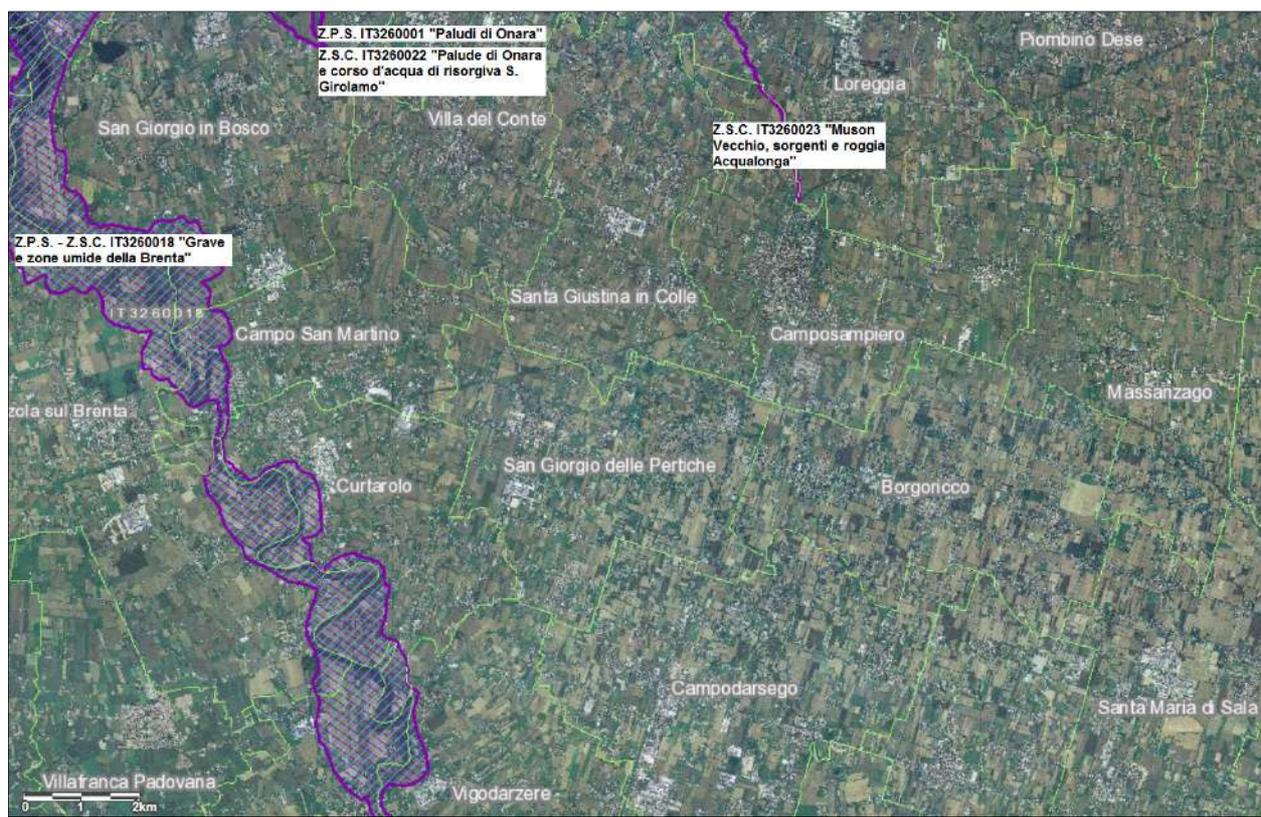


Figura 21, individuazione territorio comunale rispetto ai siti Rete Natura 2000 – Rielab. grafica da Geoportale Nazionale

L'area oggetto di valutazione risulta esterna a questi siti, pertanto non si ravvisano criticità.

6.10. Paesaggio

Nella più recente accezione, il paesaggio agrario, già definito come la forma impressa dall'uomo al paesaggio naturale nel corso delle proprie attività agricole ha lasciato il posto al paesaggio esteso a tutto il territorio, dagli spazi naturali agli ambiti rurali, urbani e periurbani.

La Convenzione europea del paesaggio lo definisce come parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interazioni.

Il concetto di paesaggio si è venuto evolvendo dal significato puramente estetico - percettivo a forma di un determinato ambiente, definito dalle caratteristiche fisiche, biologiche e antropiche di un certo territorio.

Pertanto una analisi paesaggistica del territorio richiede di considerare almeno tre aspetti, tra loro spesso sovrapposti:

- a) i caratteri identitari dei luoghi, che testimoniano i segni e l'impronta dei paesaggi storici, come ad esempio i fiumi e gli scoli di origine antropica e la suddivisione del territorio sulla base

della centuriazione romana;

b) le valenze naturalistiche, come gli ambiti a campi chiusi;

c) la qualità estetica dei luoghi: è l'elemento legato alla percezione dei luoghi.

Il paesaggio storico documenta l'incessante processo di stratificazione e trasformazione, e testimonia le varie fasi evolutive del territorio.

D'altra parte la collettività esprime sempre più tre tipi di domande, in relazione al territorio rurale:

- tutela degli ambienti di pregio;
- uso ricreativo degli spazi agricoli;
- salvaguardia dei beni storici e culturali.

Nell'attuale nozione di paesaggio agrario si possono quindi rilevare tre aspetti predominanti:

- l'interazione tra paesaggio agrario e attività agricola, tant'è che il primo va inteso come forma dell'agroecosistema;
- la valenza ambientale, riferita alla capacità di un paesaggio agrario di conservare il patrimonio biogenetico negli ecosistemi;
- il carattere storico, inteso come leggibilità degli elementi identitari di impianto antico.

La pressione insediativa ha determinato la presenza crescente di detrattori visivi, quali:

- gli elettrodotti ad alta tensione;
- le infrastrutture viabili e a servizio della collettività;
- le attività produttive in zona agricola.

Il sistema agricolo nella parte più settentrionale dell'ambito presenta ancora in molti casi una sistemazione agraria, caratterizzata dalla presenza di siepi e filari, in particolare lungo i fossati, i corsi d'acqua e i confini di proprietà. Pur non costituendo nello specifico un vero e proprio biotopo, esso può considerarsi un ambiente rifugio per molte specie floro – faunistiche tipiche delle campagne venete.

L'elevata frammentazione fondiaria, in cui l'ampiezza limitata non consente una sufficiente continuità territoriale, e la vocazione mista agricolo – residenziale accelerano il processo di trasformazione, già in atto, verso un utilizzo extra - agricolo di porzioni del territorio oggetto di studio.

La meccanizzazione spinta nelle lavorazioni del terreno ed il principio "assoluto ed irrinunciabile" della economicità hanno spinto i produttori, come nel caso dei nuovi vigneti, a privilegiare colture ampie, estese e prive di impedimenti.

E' opportuno dire che nel territorio veneto di pianura, le aree con caratteristiche naturali sono assai ridotte se non completamente scomparse; laddove se ne trova traccia si ha la presenza di relitti della foresta mesofila caratterizzata dal querceto - carpineto; di tale tipologia di paesaggio naturale a San Giorgio delle Pertiche non rimane alcuna traccia significativa. Se possiamo dire che gli elementi fisici naturali – quali i corsi d'acqua – sono quelli generatori del paesaggio, è però il processo di antropizzazione il motore vero e proprio nel disegnare il territorio come

Il centro originario del paese è chiaramente leggibile, assieme al percorso dei fiumi principali che attraversano le campagne e alle strade che ad oggi non hanno subito modificazioni.

E' possibile estrapolare una classificazione del paesaggio di San Giorgio delle Pertiche dalla suddivisione in ambiti paesaggistici operata con il nuovo P. T. R. C. (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con Delibera della Giunta Regionale n° 372 del 17 febbraio 2009 e pubblicato sul B. U. R. n° 22 del 13 marzo 2009) a cui si accompagnerà il Piano Paesaggistico Territoriale. Questo Comune rientra in due diversi ambiti paesaggistici definiti dal P. T. R. C. del 2009: una piccola porzione ad occidente, comprendente ciò che è a sud - ovest del capoluogo, in destra idraulica rispetto al Muson dei Sassi, appartiene all'ambito di paesaggio n° 29 della "Pianura tra Padova e Vicenza", mentre tutto il resto del territorio fa parte dell'ambito n° 28 della "Pianura Centuriata". Il territorio della "pianura centuriata" è fortemente caratterizzato dalla regolarità dell'antica centuriazione romana che ha come cardo massimo l'asse Padova – Camposampiero ed ha fortemente condizionato la distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa. Inoltre è contraddistinto da un paesaggio a frammentazione alta con dominante insediativa, il che equivale alla presenza di condizioni di crisi della continuità ambientale ed a stati di diffusa criticità legati in particolare alla consistente frequenza di interazioni spaziali conflittuali fra diverse configurazioni o singole componenti in assenza di sistemi paesaggistici con funzioni di mediazione e inserimento. Le principali vulnerabilità del territorio sono legate all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, in particolare lungo le principali direttrici stradali e la linea ferroviaria Padova - Castelfranco. Il paesaggio della "pianura tra Padova e Vicenza" si presenta invece meno frammentato e con un significativo grado di reversibilità a tale condizione, anche se comunque la frammentazione rimane alta, con una frequente dominante agricola e sub – dominante infrastrutturale forte. Anche in questo caso, comunque, tra le principali vulnerabilità del territorio è da segnalare la continua espansione degli insediamenti, che ha innescato importanti processi di consumo ed compromissione del suolo, con densificazione ed eccessivo incremento del carico urbanistico, aumento del traffico, fenomeni di inquinamento atmosferico, acustico e di congestione.

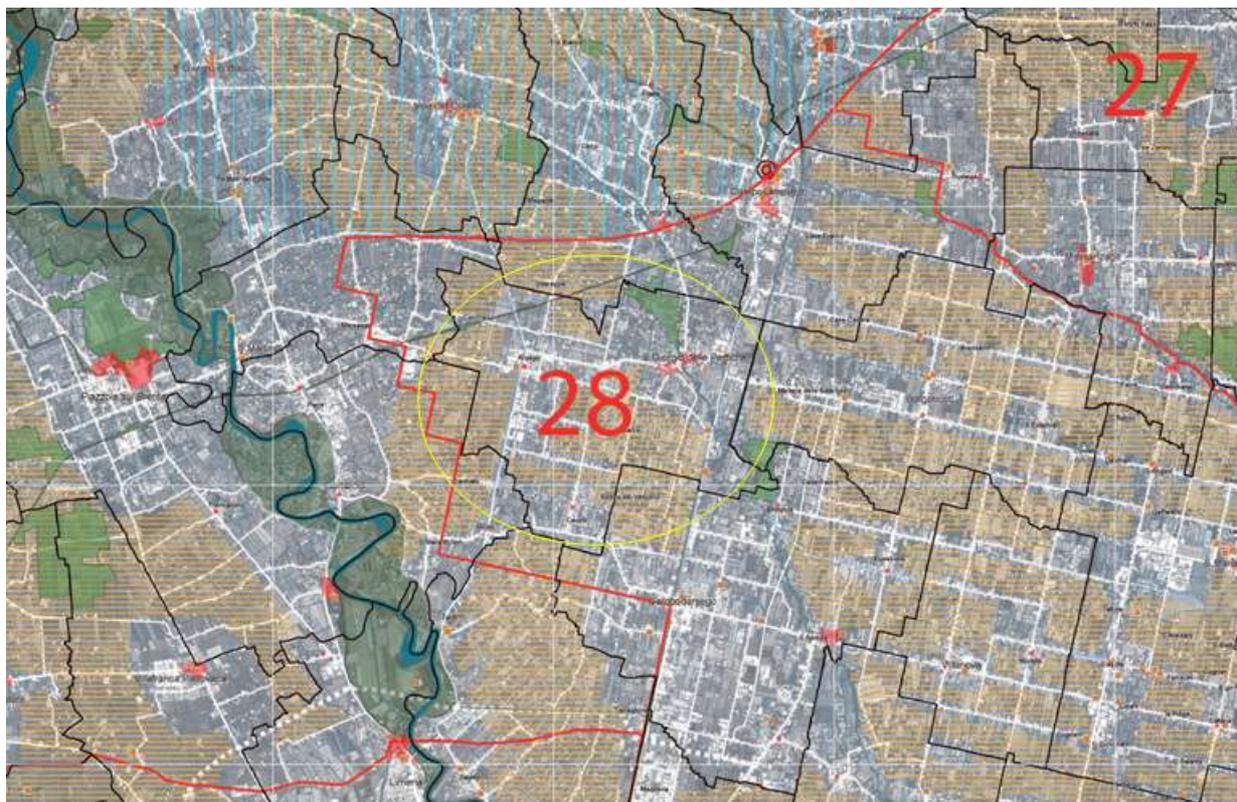


Figura 23 - Ambiti paesaggistici individuati nell' P. T. R. C.

A fronte di una progressiva frammentazione, negli ultimi decenni, della configurazione dell'agro centuriato, la variante in esame prevede esigue e puntuali previsioni edificatorie, mitigate, laddove contigue a spazi agricoli aperti, con opere a verde di mitigazione.

6.11. Patrimonio culturale, architettonico, archeologico

Il territorio comunale rientra interamente nell'agro centuriato di Camposampiero che è da intendersi come zona archeologica individuata dal P. T. R. C..

Nel territorio comunale non sono presenti altresì parchi e giardini di interesse storico architettonico, documenti della civiltà industriale e opere idrauliche.

I principali elementi del sistema storico – architettonico sono:

- La torre medievale;
- Le emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o artistico;
- I numerosi edifici di interesse etnoantropologico presenti prevalentemente nelle aree agricole che costituiscono valida testimonianza dell'edilizia rurale storica;
- Il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- Le sistemazioni agrarie tradizionali (filari alberati, piantate);
- La centuriazione romana avente valenza archeologica;

- I platani lungo la S. S. 307 vincolati dal D. M. del 27 febbraio 1970 l'aspetto del patrimonio architettonico, si ritiene opportuno segnalare la presenza, nelle vicinanze dell'area di studio, di un ambito degno di nota e classificato nel P.I. come Z.T.O. A2.

Per questo aspetto, non si ravvisano criticità di sorta.

6.12. Salute e sanità

La variante in oggetto non influenza la salute e la sanità della popolazione residente nelle vicinanze dell'area in oggetto.

6.13. Sistema insediativo

Si ritiene che la variante in esame sia adeguata alla domanda di servizi ed al sistema insediativo presente. Il Piano in esame conferma l'assetto insediativo previsto dalla pianificazione strutturale.

Pertanto, per questo aspetto non si ravvisano criticità di sorta.

6.14. Mobilità

La principale via di comunicazione nell'ambito in esame è la S.R. 307 Strada del Santo, che rappresenta il principale asse veicolare di distribuzione del traffico locale; il traffico a media e lunga percorrenza infatti dispone della c.d. superstrada del Santo, con lo svincolo di Borgoricco posto a ca. 3km dal centro urbano di S. Giorgio delle Pertiche.

Il territorio comunale è servito dalla linea ferroviaria Padova-Camposampiero ed è dotato di stazione.

I percorsi ciclopedonali sono stati notevolmente potenziati negli ultimi anni con la realizzazione del percorso sulla ex ferrovia militare Treviso – Ostiglia e del percorso lungo il Muson dei Sassi oltre ad altri percorsi a fianco della viabilità comunale e provinciale.

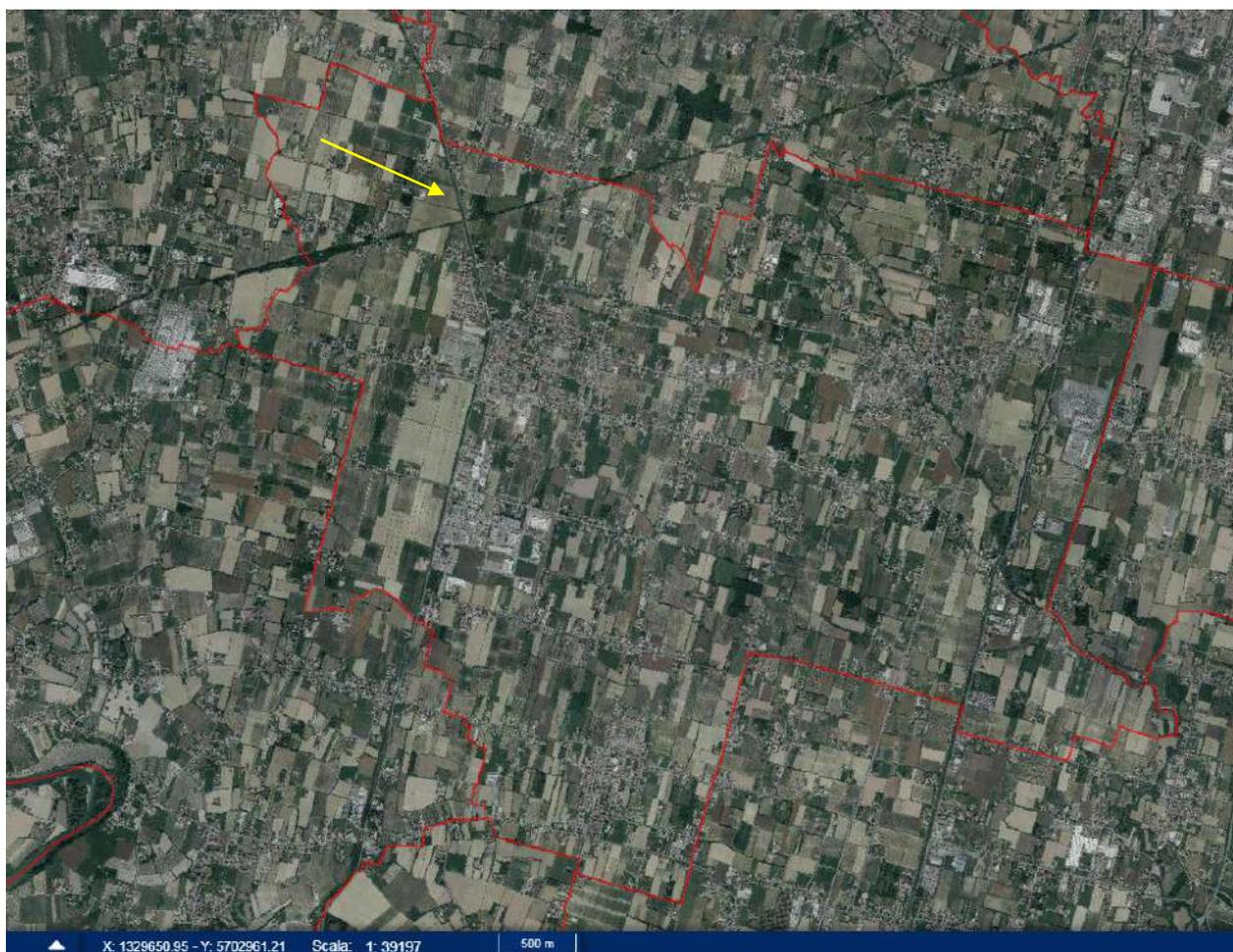


Figura 24, individuazione della parte di Ostiglia ricadente all'interno del territorio comunale

Le infrastrutture stradali presenti sono adeguate a soddisfare il fabbisogno generato dalla variante in esame.

A fronte di un certo congestionamento della rete stradale, che connota tutta la pianura centrale Veneta, La variante oggetto di valutazione non comporta modificazioni significative a livello di mobilità.

6.15. Pianificazione e vincoli

Il territorio comunale non rientra all'interno di Z.S.C. e/o Z.P.S. . Il sito più vicino (sia Zona Speciale di Conservazione che Zona di Protezione Speciale) è IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta", posto a circa 1,4 km dal limite comunale.

- Edifici di interesse storico o artistico - D.Lg s. 42/2004, art. 10 comma
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136 - D.M. 24.02.1970 filari di platani a i margini della S.S. 307)

- Fiumi, torrenti, corsi d 'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c)
- Zone di interesse archeologico - agro-centuriato
- Agrocenturiato (P.T.R.C., art. 28)
- Aree a destinazione forestale (L.R. 52/1978 artt. 14-15 - D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. g)
- Vincolo sismico: zona 3 – intero territorio comunale (O.P.C.M. n.3264/2003)

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvencono criticità di sorta, in quanto la variante è coerente con la Pianificazione sovraordinata.

6.16. Agenti fisici

6.16.1. Radiazioni non ionizzanti

Le fonti di radiazioni non ionizzanti sono forme di radiazioni elettromagnetiche – comunemente chiamate campi magnetici – che, al contrario delle ionizzanti, non possiedono l'energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi. Possono essere suddivise in:

- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF)
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile.

Attualmente le radiazioni non ionizzanti non presentano criticità e la variante in esame non comporterà modificazioni significative rispetto alla situazione attuale.

6.16.2. Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni ionizzanti sono particelle e onde elettromagnetiche dotate di elevato contenuto energetico, in grado di rompere i legami atomici del corpo urtato e caricare elettricamente atomi e molecole neutri. Le cellule e i tessuti esposti a questo tipo di radiazione subiscono lesioni che possono essere temporanee o permanenti a seconda della dose, della via di esposizione, della radiazione assorbita e della sensibilità del tessuto irradiato.

Indagini ARPAV compiute nel 2002, individuano i comuni “ad alto potenziale di Radon” il cui livello di riferimento è stato fissato a 200 Bq/mc dalla Delibera Regionale n° 79 del 18-01-2002. Il comune di San Giorgio delle Pertiche non rientra in tale elenco (fonte: Quadro Conoscitivo), infatti è stata stimata sul suo territorio una percentuale di abitazioni che superano il livello di

riferimento pari a 0,1% a raffronto di una media provinciale pari all'1,55%.

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvencono criticità di sorta.

6.16.3. Rumore

Con l'emanazione della *Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995* si sono stabiliti i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico. In attuazione dell'art. 3 della *Legge Quadro* è stato emanato il *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/11/1997* sulla determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore, che stabilisce l'obbligo per i comuni di adottare la classificazione acustica. Tale operazione, generalmente denominata "zonizzazione acustica", consiste nell'assegnare, a ciascuna porzione omogenea di territorio, una delle sei classi individuate dal decreto, sulla base della prevalenza ed effettiva destinazione d'uso del territorio stesso.

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha realizzato il Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 12 – 11 - 2003.

Non sono disponibili dati relativi alla rumorosità delle strade all'interno del comune; ma l'assenza di autostrade e di strade regionali di intenso traffico comporta un presumibile limitato impatto sulla rumorosità da parte del traffico veicolare. Il comune di San Giorgio delle Pertiche è attraversato da nord a sud dalla linea ferroviaria Padova - Belluno con i valori di rumorosità riportati in tabella.

Tabella 28, rumorosità relativa alla linea ferroviaria Padova-Belluno (Fonte: Quadro conoscitivo Reg. Veneto)

LINEA	RUMOROSITA'	
	Range LAeq, D (Dba)	
	Diurno	Notturmo
Padova-Belluno	<65	<57

Il comune di San Giorgio delle Pertiche non presenta particolari criticità per quanto riguarda il livello di rumorosità considerando appunto l'assenza di strade provinciali o regionali, di autostrade. L'inquinamento acustico non è dunque un problema pregnante per il territorio comunale.

Per questo fattore non si ravvisano elementi di criticità.

6.16.4. Inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. La pianura Padano – Veneta e caratterizzata da un forte inquinamento luminoso dovuto alla presenza di città e aree produttive.



Figura 25 - immagine notturna satellitare dell'Italia nord – orientale.

Esaminando la carta relativa al rapporto fra la brillantezza (potenza emessa per unità di angolo solido e unità di superficie della sorgente), artificiale del cielo notturno e quella naturale, si osserva come l'aumento della luminanza totale rispetto alla naturale della Provincia di Padova appartenga alle classi peggiori, con un rapporto artificiale/naturale compreso tra 3 e 9 o tra 9 e 27 a seconda che ci si trovi in prossimità del centro urbano di Padova o in zone più lontane da questo. Scendendo più nel dettaglio si vede come il territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche risulti caratterizzato da un valore del rapporto fra brillantezza artificiale e naturale compreso fra 3 e 9, ma al contempo esso sia anche al confine (verso sud) con la zona che invece rientra nella categoria peggiore (città di Padova e zone limitrofe).

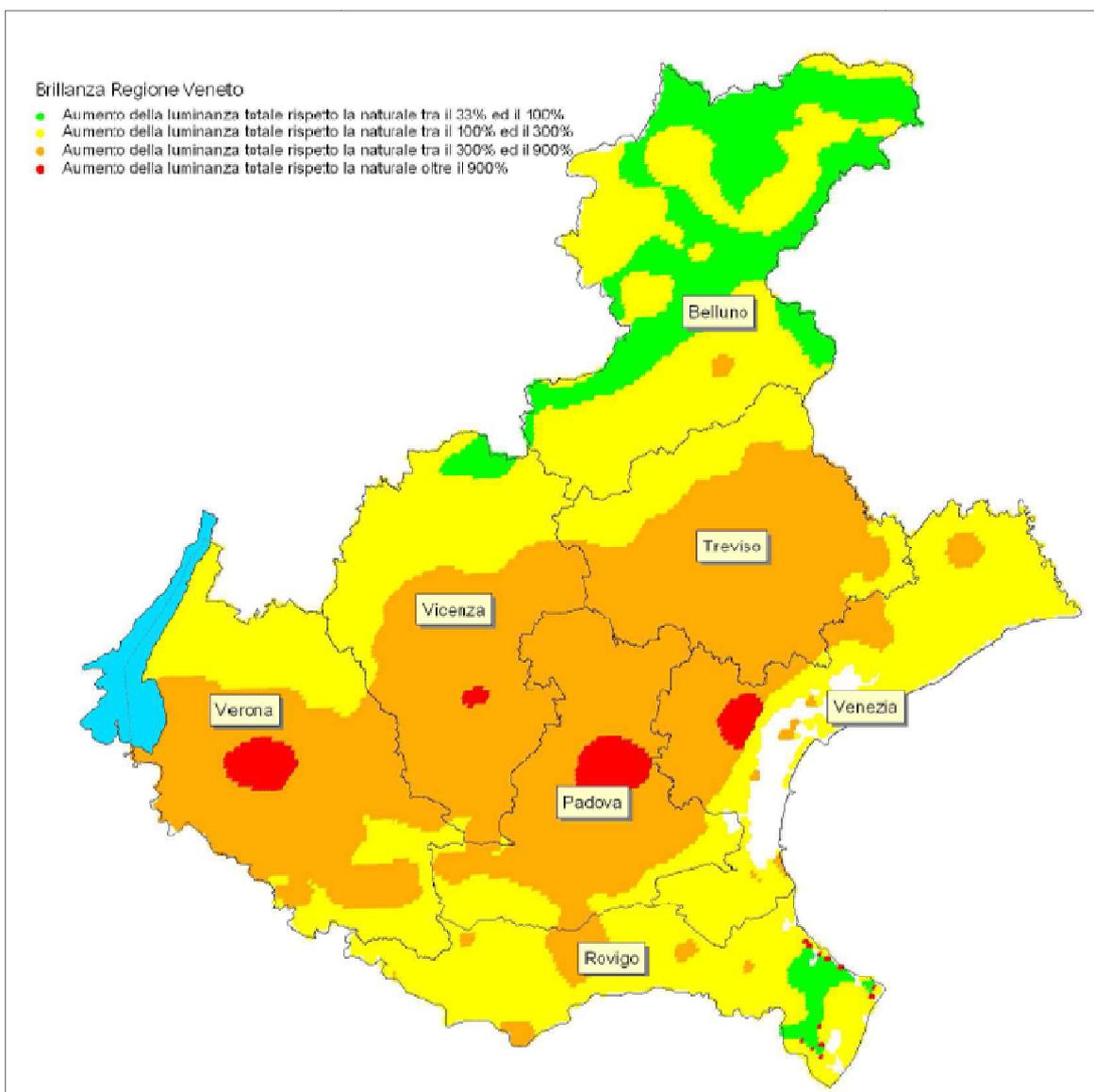


Figura 26 - Aumento della luminanza totale rispetto a quella naturale nella regione Veneto (fonte: ARPAV)

Dal confronto emerge come gli attuali modelli di sviluppo urbanistico porterebbero, in poco più di vent'anni, al manifestarsi di una situazione fortemente degradata per quel che riguarda la qualità del cielo notturno; in particolare si vede come tutta la Provincia di Padova, e quindi anche il Comune di San Giorgio delle Pertiche, si presenterebbe in uno stato simile a quello che oggi caratterizza solo il centro della città. Per evitare il verificarsi effettivo di tale preoccupante ipotesi la L.R. n° 22 del 27 giugno 1997 prescriveva misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale. Tale legge è stata recentemente abrogata e sostituita dalla L.R. n° 17 del 7 agosto 2009 che ha introdotto, oltre al contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici. Tale norma definisce i compiti di Regione, Province e Comuni, imponendo a questi ultimi l'adozione del Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.), istituisce un Osservatorio permanente sul fenomeno

dell'inquinamento luminoso, impone inoltre la tutela degli osservatori astronomici e le norme minime per le sorgenti di luce e per l'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna. In particolare si osserva come per il comune di San Giorgio delle Pertiche faccia parte della zona protetta da inquinamento luminoso in quanto rientrante nel raggio di 50 km dagli osservatori astronomici professionali.

Per quanto riguarda questo aspetto, non si ravvisano criticità di sorta.

6.17. Sistema turistico – ricettivo

Il territorio comunale non presenta particolari potenzialità dal punto di vista turistico, fatta eccezione per alcuni beni culturali, primi fra tutti l'agro centuriato romano, se opportunamente valorizzato e dalla ex ferrovia militare Treviso – Ostiglia, già riutilizzata come percorso ciclopedonale.

Data la variante in esame, l'analisi del settore turistico non risulta pertinente.

6.18. Sistema dei servizi

Il territorio comunale è servito dalla linea ferroviaria Padova – Camposampiero ed è dotato di stazione. Nel territorio comunale è presente una grande struttura di vendita, denominata "Centro Commerciale Le Centurie". La popolazione del capoluogo e delle due frazioni possono usufruire dei principali servizi per l'istruzione quali l'asilo nido (ad Arsego), la scuola materna pubblica e privata e la scuola elementare (a San Giorgio delle Pertiche). I servizi di interesse civile sono rappresentati dagli uffici comunali e dalla biblioteca presenti a San Giorgio delle Pertiche e dagli uffici postali, farmacie, ecocentro, uffici bancari, centri di aggregazione (piazze e/o aree verdi attrezzate, circoli parrocchiali) che sono situati sia nel capoluogo che nelle frazioni.

I servizi per lo sport sono presenti in diversi luoghi: si segnala tra gli altri il centro impianti sportivi posto tra San Giorgio delle Pertiche ed Arsego (via Zuanon). Le aree per la sosta sono diffusamente distribuite nel capoluogo e nelle frazioni mentre sono assenti nelle frange urbane a nastro

Per quanto riguarda il sistema dei servizi, non si rinvencono criticità di sorta.

6.19. Rifiuti

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani approvato dalla Regione Veneto nel 2004 suddivide il territorio regionale in bacini di utenza. San Giorgio delle Pertiche appartiene al bacino PD1, assieme ad altri ventitre Comuni della Provincia di Padova. Dal 1996 il bacino PD1 si è posto come obiettivo primario una raccolta differenziata spinta, ottenendo una conseguente riduzione dei conferimenti in discarica, ridotti alla sola frazione secca non

riciclabile, con benefici anche in termini di gestione della stessa per effetto della minore produzione di percolato, odori, ecc. L'ultima caratterizzazione merceologica ha dato risultati confortanti in questa direzione: la frazione organica ha raggiunto, infatti, percentuali molto basse, proprio per effetto di un'efficiente raccolta differenziata, con conseguente miglioramento della qualità dei rifiuti conferiti.

Come si evince dalla tabella sottostante, il comune di San Giorgio delle Pertiche nel corso del periodo 2013 – 2022 ha incrementato la quota di rifiuti soggetti a raccolta differenziata.

Tabella 29 - Percentuale di raccolta differenziata nel comune di San Giorgio delle Pertiche
(fonte: ARPAV)

Anno	% Raccolta differenziata
2022	75,4
2021	73,5
2020	72,5
2019	69,3
2018	70,4
2017	70,0
2016	69,7
2015	70,8
2014	69,8
2013	67,1

E' presente un ecocentro nel territorio comunale, gestito da ETRA S.p.A., sito in via Zuanon. Gli obiettivi di percentuale di raccolta differenziata da raggiungere a livello di ATO (Ambito Territoriale Ottimale) - che nel caso specifico coincide con il territorio provinciale - ai sensi della normativa di settore sono:

- 40% entro 31/12/2007 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 45% entro 31/12/2008 (D.Lgs. 152/2006);
- 50% entro 31/12/2009 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 60% entro 31/12/2011 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 65% entro il 31/12/2012 (D.Lgs. 152/2006);
- 76 % entro il 31/12/2020 (nuovo piano regionale rifiuti approvato con D. C: R. n° 30/2015).

Si può quindi affermare che la percentuale di raccolta differenziata ottenuta nell'ambito comunale ha superato in anticipo gli obblighi imposti dalla normativa nazionale e sta raggiungendo gli standard fissati in ambito regionale.

Non appaiono pertanto criticità in merito all'argomento in esame.

6.20. Energia

E' ragionevole attendersi un incrementi di fabbisogno di energia, con coefficienti di rendimento superiori rispetto ad analoghi insediamenti realizzati nel passato.

Pertanto non si rinvergono specifiche criticità per questo aspetto.

7. CRITICITA' AMBIENTALI ED EFFETTI SULL'AMBIENTE

Sulla base dell'analisi ambientale appena riportata, appare opportuno analizzare le criticità emerse e gli effetti potenziali sull'ambiente.

Tabella 30 – Quadro riassuntivo delle criticità ambientali e possibili effetti sull'ambiente, emersi dall'analisi del presente studio

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI POTENZIALI
POPOLAZIONE	Il dimensionamento urbanistico è coerente con il PAT. Non si rinvencono criticità di sorta.	Nessun effetto
ARIA	L'analisi dello stato dell'ambiente ha evidenziato delle criticità legate alla elevata quantità di alcuni inquinanti (PM ₁₀ , benzo(a)pirene) presenti in atmosfera. Le quantità complessive di inquinanti emessi risultano in diminuzione.	La variante in esame prevede espansioni urbane già valutate, per le quali la rispondenza alle attuali norme di tutela permetterà di realizzare nuovi insediamenti con migliore grado di sostenibilità ambientale, rispetto alle preesistenze.
CLIMA	Non si rinvencono particolari effetti, data la scala operativa del Piano in esame.	Nessun effetto
ACQUE	L'analisi dello stato dell'ambiente ha evidenziato una qualità delle acque superficiali e sotterranee non sempre adeguata, ma diffuse in tutta l'area della pianura.	Nessun effetto
SUOLO E SOTTOSUOLO	L'analisi non ha messo in evidenza specifiche criticità relative al suolo, mentre si rileva una certa presenza di aree a rischio idraulico.	La variante oggetto di valutazione non crea effetti negativi sulla sicurezza idraulica del territorio, in quanto sono previste adeguate misure di compensazione.
SETTORE PRIMARIO	La sottrazione di superficie agricola conseguente all'attuazione del Piano è irrilevante.	L'attuazione della variante comporta la sottrazione di una quota di suolo, peraltro generata da previsioni già valutate in sede di PAT.

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI POTENZIALI
FLORA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
FAUNA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
BIODIVERSITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
PAESAGGIO	Progressiva frammentazione del mosaico paesaggistico ed a potenziare la tutela dei centri storici.	La variante non comporta nuovi effetti negativi sul paesaggio, in quanto a fronte di puntuali e limitati nuovi insediamenti in aree rurali, prevede significative azioni di riqualificazione urbana.
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	La variante in esame contribuisce a valorizzare i contesti di valore storico-culturale ed architettonico, attraverso la riqualificazione urbana.	La variante non comporta effetti negativi sulla conservazione e riqualificazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico.
SALUTE E SANITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
SISTEMA INSEDIATIVO	Nessuna criticità.	L'attuazione della variante non comporta effetti significativi sul sistema insediativo.
MOBILITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Le previsioni oggetto di valutazione sono rispettose e coerenti con i piani sovraordinati e con gli elementi sottoposti a tutela	Non si rilevano effetti negativi.
AGENTI FISICI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI POTENZIALI
SISTEMA TURISTICO - RICETTIVO	La componente non è stata analizzata in quanto non pertinente con il progetto in essere. Non si rinvengono, quindi, criticità di sorta.	L'attuazione della variante è irrilevante rispetto a questa componente.
SISTEMA DEI SERVIZI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
RIFIUTI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
ENERGIA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.

8. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Nel caso in esame l'intervento riguarda un ambito posto **all'esterno** della Z.S.C./Z. P. S. "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018), che si trova a circa 1,4 km dall'area oggetto di studio.

La direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.

I siti di importanza comunitaria sono ambiti che, nella regione biogeografica cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di rilevanza comunitaria e la diversità biologica, attraverso un sistema di ambiti costituenti la Rete Natura 2000.

La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della direttiva 2009/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

L'art. 4 della direttiva 92/43/CEE - cd. Habitat, prevede che qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Alla luce delle conclusioni della valutazione dell'incidenza sul sito e fatto salvo il paragrafo 4, le autorità nazionali competenti danno il loro accordo su tale piano o progetto soltanto dopo aver avuto la certezza che esso non pregiudicherà l'integrità del sito in causa e, se del caso, previo parere dell'opinione pubblica.

Il D. P. R. n° 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", integrato e modificato dal D. P. R. n° 120 del 12/03/2003, disciplina le procedure per l'adozione delle misure previste dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali di interesse comunitario e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.

Il richiamato D. P. R. recepisce e dà attuazione alla direttiva "Habitat", che si prefigge di costituire una rete ecologica europea denominata "Natura 2000", formata dai Siti di Importanza Comunitaria (S. I. C.).

In particolare l'art. 5 prevede che *"nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico – ambientale dei siti di importanza comunitaria"*.

Tali siti sono stati individuati con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 "Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE".

Il recepimento delle disposizioni comunitarie in materia di valutazione di incidenza (D. P. R. n° 357/1997) prevede che ogni piano o progetto insistente su un S. I. C. sia accompagnato da una relazione documentata, finalizzata ad *"individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo"*.

Il progetto da valutare ricade **all'esterno** della Z.S.C./Z. P. S. "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018).

Di seguito si riportano le conclusioni dello studio relativo alla Valutazione di Incidenza ambientale (V. Inc. A.), redatta dal dott. Maurizio Leoni - Agronomo:

Per l'istanza presentata non è necessario lo studio di incidenza ambientale, in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D. G. R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto 23:

"Piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

9. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva, con la seguente griglia di valutazione dei potenziali effetti descritti nel precedente paragrafo:

- **nessuno**: il progetto in esame, non interessando il parametro considerato, non comporta potenziali effetti sul parametro ambientale stesso;
- **positivo**: l'effetto generato dal progetto in esame migliora la situazione del parametro preso in considerazione;
- **negativo**: l'effetto generato dal progetto in esame peggiora la situazione del parametro preso in considerazione; l'entità dell'effetto viene valutato come di seguito:
 1. trascurabile: l'effetto generato dal progetto in esame risulta non significativo data l'entità dell'intervento e la situazione emersa dall'analisi dello stato ambientale del parametro preso in considerazione;
 2. significativo: l'effetto generato dal progetto in esame risulta di rilevante intensità data l'entità dell'intervento e la situazione emersa dall'analisi dello stato ambientale del parametro preso in considerazione.

Tabella 31 - Quantificazione dei potenziali effetti indotti dal progetto in esame, e relative eventuali mitigazioni

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI	MITIGAZIONI
POPOLAZIONE	Nessuna	Nessuno	-----
ARIA	Eccessiva quantità di alcuni inquinanti (PM ₁₀ , ozono, benzo(a)pirene) presenti in atmosfera.	Negativi trascurabili (limitati alla fase di cantiere)	Opere di mitigazione a verde
CLIMA	Nessuna	Nessuno	-----
ACQUE	Qualità non sempre adeguata	Nessuno	-----
SUOLO E SOTTOSUOLO	Presenza nel territorio comunale di aree a rischio idraulico	Trascurabile: limitato incremento di aree impermeabilizzate senza incremento del rischio idraulico. Effetti negativi puntuali e mitigabili	Opere di compensazione idraulica
SETTORE PRIMARIO	Sottrazione di superficie agricola utilizzata	Nessuno	-----
FLORA	Nessuna	Nessuno	-----
FAUNA	Nessuna	Nessuno	-----
BIODIVERSITA'	Nessuna	Nessuno	-----
PAESAGGIO	Progressiva frammentazione del mosaico paesaggistico	Negativi trascurabili	Opere di mitigazione paesaggistica
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	Nessuna	Nessuno	-----
SALUTE E SANITA'	Nessuna	Nessuno	-----

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI	MITIGAZIONI
SISTEMA INSEDIATIVO	Nessuna	Nessuno	-----
MOBILITA'	Nessuna	Nessuno	-----
PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Nessuna	Nessuno	-----
AGENTI FISICI	Nessuna	Nessuno	-----
SISTEMA TURISTICO - RICETTIVO	Nessuna	Nessuno	-----
SISTEMA DEI SERVIZI	Nessuna	<u>Positivo</u>	-----
RIFIUTI	Nessuna	Nessuno	-----
ENERGIA	Nessuna	Nessuno	-----

Si precisa che la Variante in esame prevede mitigazioni, già descritte: non vengono qui riportate, in quanto non si riscontrano effetti generati dal Piano in esame sulle matrici ambientali analizzate.

Gli articoli delle N.T.O. che normano gli interventi di mitigazione sono elencati qui di seguito:

- Art. 50 – *Disposizione di mitigazione idraulica valide per tutte le aree*
- Art. 120 – *Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
- Art. 130 – *Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione*

10. SOSTENIBILITA' SOCIO - ECONOMICA

Il concetto di sostenibilità si sostanzia nella stretta interrelazione tra lo sviluppo economico, sociale ed ambientale; pertanto l'approccio allo sviluppo sostenibile del territorio deve essere quanto più possibile sistemico e di lungo periodo.

Le variabili fondamentali che concorrono alla valutazione sono:

- la sostenibilità ambientale: lo sviluppo economico deve conservare lo stock di risorse, senza danneggiare i sistemi biologici ed ambientali;
- l'equità sociale, intesa come equilibrata partecipazione alle decisioni ed agli effetti delle politiche di governo del territorio, estesa all'aspetto intergenerazionale;
- la sostenibilità socio – economica, in termini di impatto sulla creazione di ricchezza nel territorio: ad esempio una eccessiva imposizione di oneri e vincoli nella trasformazione del territorio potrebbe generare meccanismi distorsivi nell'allocazione delle risorse finanziarie ed umane.

Secondo il “**principio di integrazione**” lo sviluppo sostenibile si basa sia sulla protezione dell'ambiente, sia sullo sviluppo economico e sociale e pertanto il progetto in esame è stato impostato tenendo in considerazione sia gli aspetti ambientali, sia quelli socio – economici. Si è, cioè, prestata attenzione al riequilibrio ambientale ed alla tutela delle sue componenti, ma anche ai problemi di carattere socio – economico la cui soluzione, talvolta, determina pressioni sulle componenti ambientali che devono essere accettate, per motivi di sviluppo, attuando però opere di mitigazioni e compensazione.

Nel caso in esame le espansioni urbane previste, in attuazione del vigente P.A.T. e P.A.T.I., permettono di realizzare opere ed interventi di pubblico interesse, volti a migliorare la qualità della vita della popolazione residente, attraverso la trasformazione urbanistica perequata.

In merito alla necessità di attuare uno sviluppo sostenibile, si vuole qui citare “**L'Agenda 2030 delle Nazioni Unite**”, adottata dai leader mondiali nel 2015, che costituisce il nuovo quadro di sviluppo sostenibile globale attraverso 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS). L'impegno si incentra su eliminare la povertà e conseguire uno sviluppo sostenibile entro il 2030 a livello mondiale, garantendo che nessuno rimanga escluso.

Gli OSS puntano a un equilibrio fra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile: l'elemento economico, quello sociale e quello ambientale. Forniscono obiettivi concreti per i prossimi 15 anni, incentrati, tra l'altro, su:

- la dignità umana
- la stabilità regionale e mondiale
- un pianeta sano

- società eque e resistenti
- la prosperità economica.

Gli obiettivi, descritti in tabella seguente, contribuiscono a promuovere la convergenza tra i paesi dell'UE, all'interno delle società e con il resto del mondo.

Tabella 32, obiettivi di sviluppo sostenibile

1	Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare l'alimentazione e promuovere l'agricoltura sostenibile
2	Garantire una vita sana e promuovere il benessere di tutti a tutte le età
3	Garantire una vita sana e promuovere il benessere di tutti a tutte le età
4	Garantire un'istruzione di qualità inclusiva ed equa e promuovere opportunità di apprendimento continuo per tutti
5	Raggiungere l'uguaglianza di genere e l'autodeterminazione di tutte le donne e ragazze
6	Garantire la disponibilità e la gestione sostenibile di acqua e servizi igienici per tutti
7	Garantire l'accesso all'energia a prezzo accessibile, affidabile, sostenibile e moderna per tutti
8	Promuovere una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, la piena occupazione e il lavoro dignitoso per tutti
9	Costruire un'infrastruttura resiliente, promuovere l'industrializzazione inclusiva e sostenibile e sostenere l'innovazione
10	Ridurre le disuguaglianze all'interno dei e fra i Paesi
11	Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili
12	Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili
13	Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le loro conseguenze
14	Conservare e utilizzare in modo sostenibile gli oceani, i mari e le risorse marine
15	Proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri, gestire in modo sostenibile le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e invertire il degrado dei suoli e fermare la perdita di biodiversità
16	Promuovere società pacifiche e inclusive orientate allo sviluppo sostenibile, garantire a tutti l'accesso alla giustizia e costruire istituzioni efficaci, responsabili e inclusive a tutti i livelli
17	Rafforzare le modalità di attuazione e rilanciare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile

Il posizionamento della Regione Veneto rispetto ai 17 Goals

La Regione Veneto, con D.C.R. n.80 del 20 luglio 2020 ha predisposto lo studio: 2030 la strategia regionale per lo sviluppo sostenibile. L'elaborato è stato predisposto dalla Cabina di Regia istituita per la definizione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, con il contributo di tutte le Aree e Strutture regionali, che si sono rapportate agli Assessori di riferimento, dei rappresentanti della società civile, dei cittadini e in collaborazione con ARPAV e le Università di Padova e di Venezia.

Prendendo le mosse dai contenuti del Rapporto di Posizionamento del Veneto rispetto ai 17 Goals dell'Agenda 2030, elaborato nel 2019, di seguito vengono evidenziati i punti di forza e gli ambiti di miglioramento emersi dalla misurazione degli indicatori statistici comparabili con le medie nazionali e con le altre regioni.



Figura 27, posizionamento della Regione Veneto rispetto ai 17 goals (Fonte: Regione Veneto)

Il funzionamento del sistema economico, del sistema formativo e del sistema socio-sanitario e di protezione civile sono tra i maggiori punti di forza del Veneto.

La Regione ha registrato una crescita del PIL tra le più elevate d'Italia e politiche attive del lavoro basate su un sistema di istruzione di elevata qualità che hanno potenziato e migliorato il raccordo tra il sistema produttivo e il sistema della formazione professionale.

Il rischio di povertà ed esclusione sociale è nettamente inferiore a quello della media italiana ed europea, così come è ridotta la percentuale di giovani che abbandonano il sistema scolastico; si tratta di aspetti molto delicati a cui prestare attenzione con politiche attive. In generale migliorano le competenze acquisite dai giovani a scuola, sopra la media nazionale.

In Veneto il sistema socio-sanitario regionale è eccellente e questo si riflette sullo stato di salute dei cittadini veneti, in costante miglioramento. Anche il sistema di governo del rischio di esposizione a eventi naturali estremi è considerato efficiente.

La percentuale di famiglie e imprese connesse a banda larga è superiore alla media nazionale. Anche il sistema abitativo veneto risulta migliore rispetto alla situazione media nazionale per quanto concerne problemi come inquinamento acustico e condizioni strutturali delle abitazioni.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale, il Veneto ha un'elevata percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, un elevato consumo interno di materie prime e un costante aumento di enti pubblici che acquistano beni e servizi adottando criteri ambientali minimi (CAM). Inoltre, sono complessivamente in calo le emissioni di CO₂, sia pure con rilevanti differenze tra le province venete.

Anche lo stato chimico di laghi e fiumi è migliore della media nazionale, così come il loro stato ecologico. L'indice di abusivismo edilizio infine è tra i più bassi d'Italia, così come l'indice di delittuosità.

11. CONCLUSIONI

La variante in esame va ad attuare alcune previsioni urbanistiche già definite a livello strutturale (PAT vigente) e aggiornate alla luce delle norme di tutela del territorio intervenute..

Il Piano non prevede nuove espansioni urbane, ma recepisce le richieste pervenute dai cittadini, valutate coerenti e ammissibili sulla base del vigente PRC e talora volte allo stralcio di previsioni edificatorie (varianti Verdi).

Si rilevano le seguenti tipologie di effetti potenziali sulle 20 componenti ambientali analizzate:

- Negativi trascurabili: 2
- Nessuno: 18
- Positivi: 1

Pertanto il Piano in esame non crea effetti negativi significativi sulle componenti ambientali esaminate.

Dall'analisi della variante le previsioni non già valutate in sede di formazione del PAT non generano effetti negativi significativi sulle componenti ambientali esaminate.

Il professionista incaricato

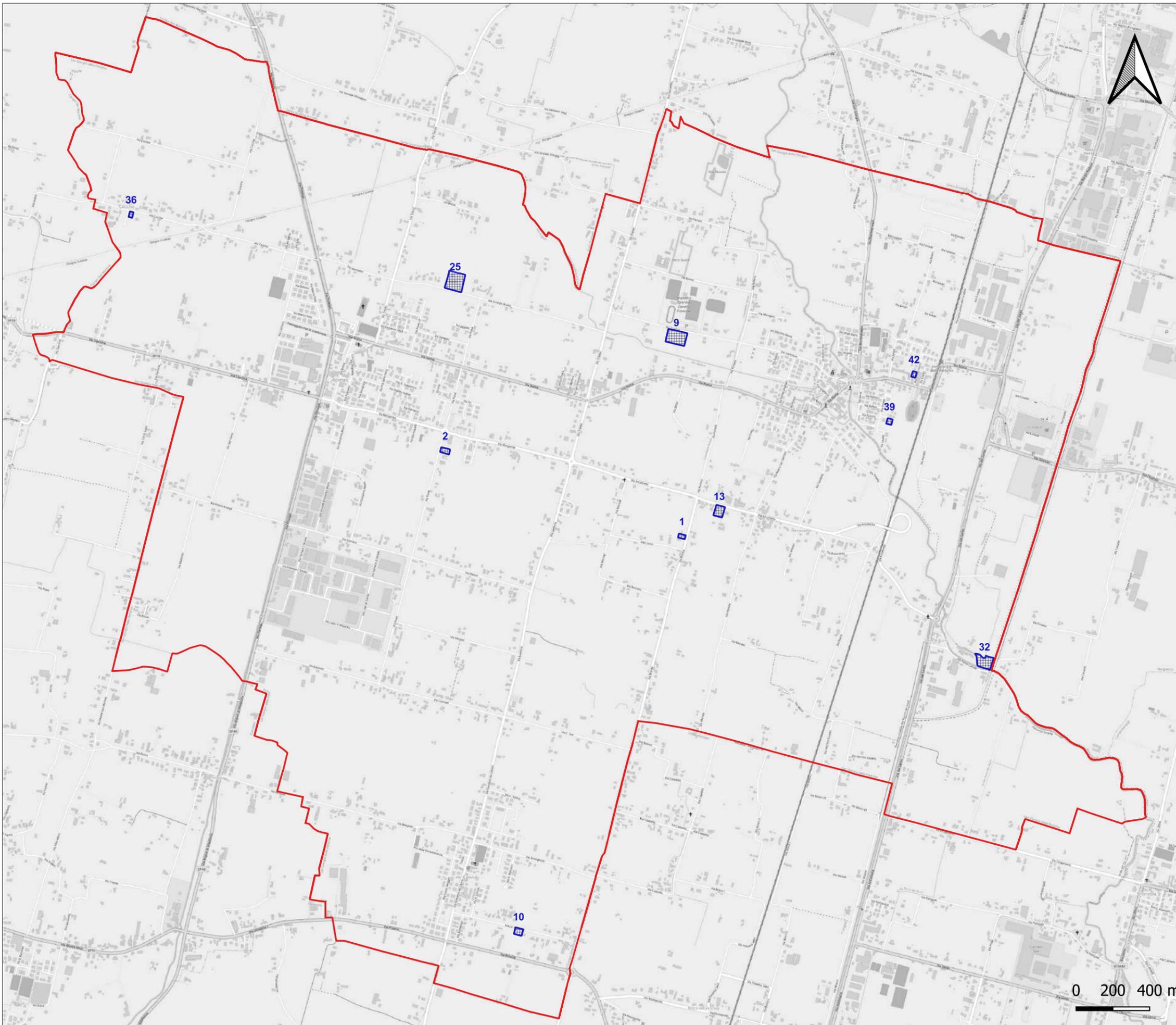
Dott. Maurizio Leoni - Agronomo



TAV.1 - Individuazione variazioni

Legenda

- Confine comunale
- Variante n.9 al P.I. : Variazioni



PI



Elaborato B

VARIANTE PUNTUALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 18 LR n° 11/2004

ESTRATTI DEL PI VIGENTE E DEL PI MODIFICATO

Amministrazione

Il Sindaco:
Daniele Canella

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Dott. Giuseppe Voltarel

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

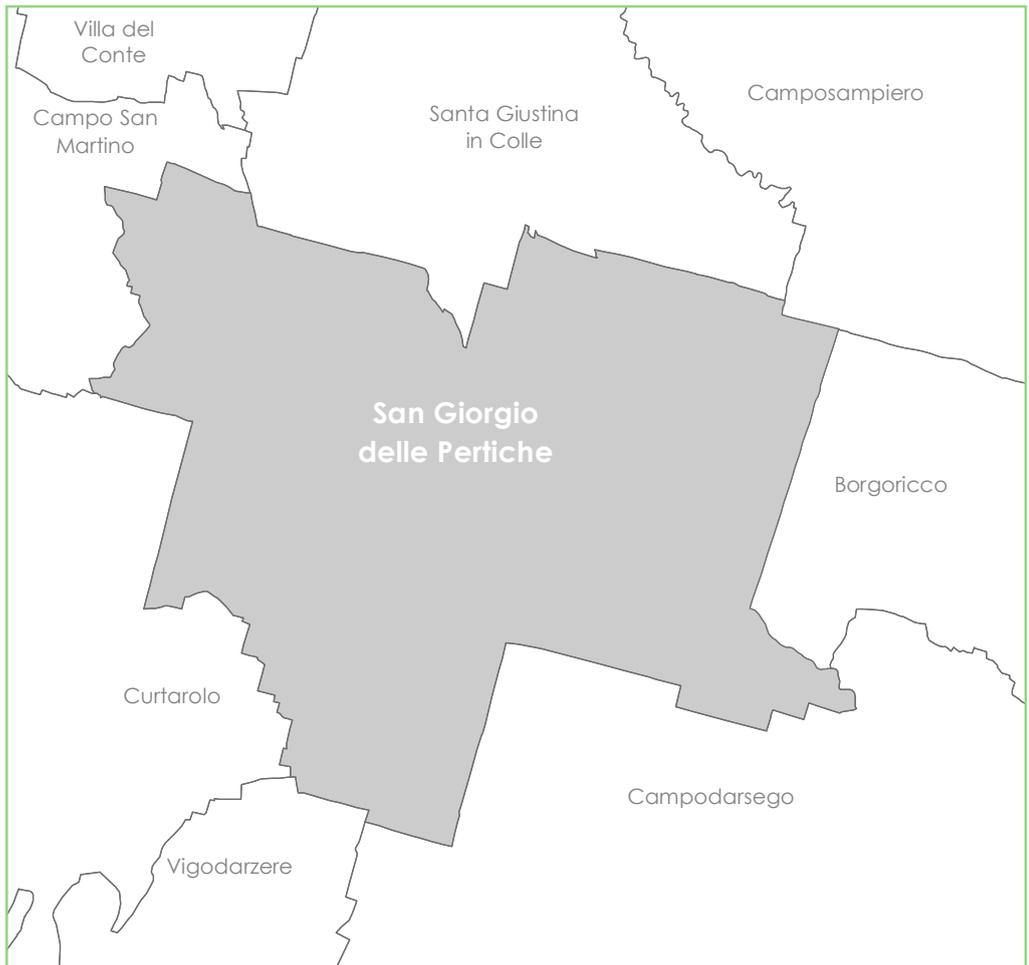
Rischio idraulico e difesa del suolo:
Tosato ingegneria srl

**Valutazione Ambientale Strategica e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato

 CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

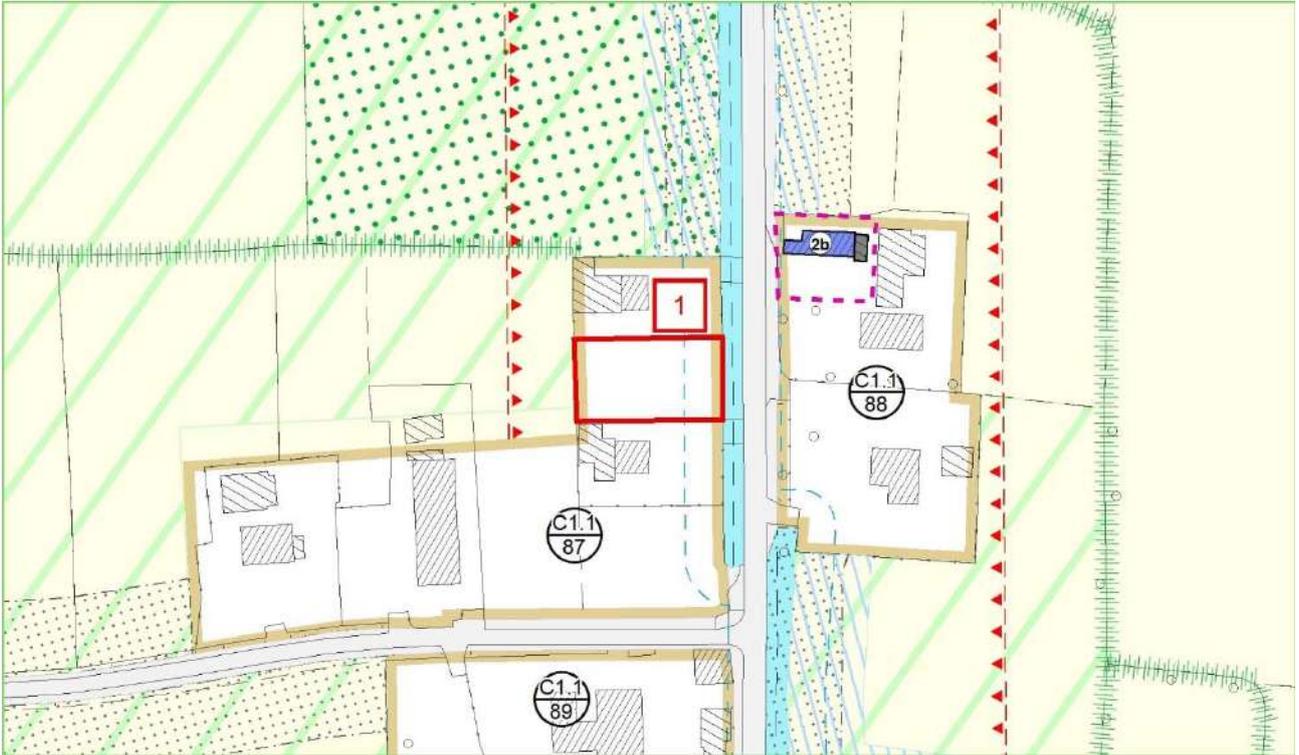
Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason



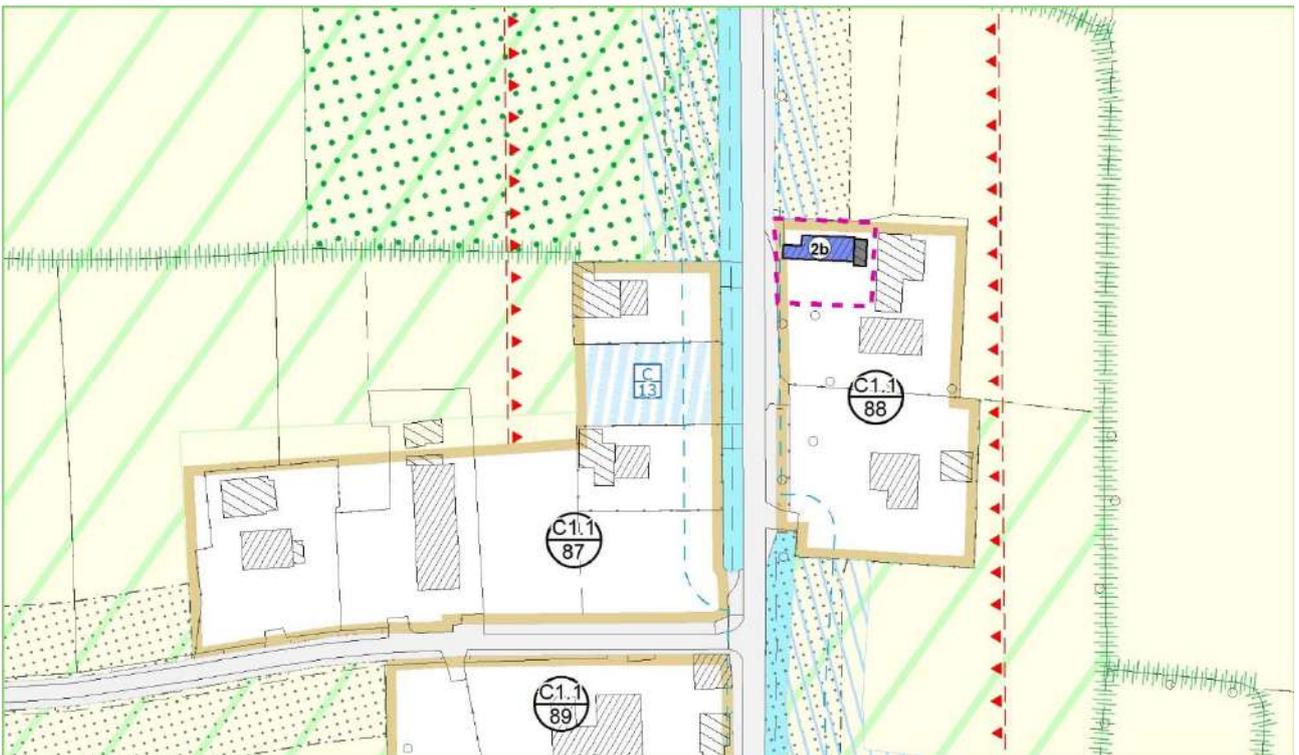
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	1

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



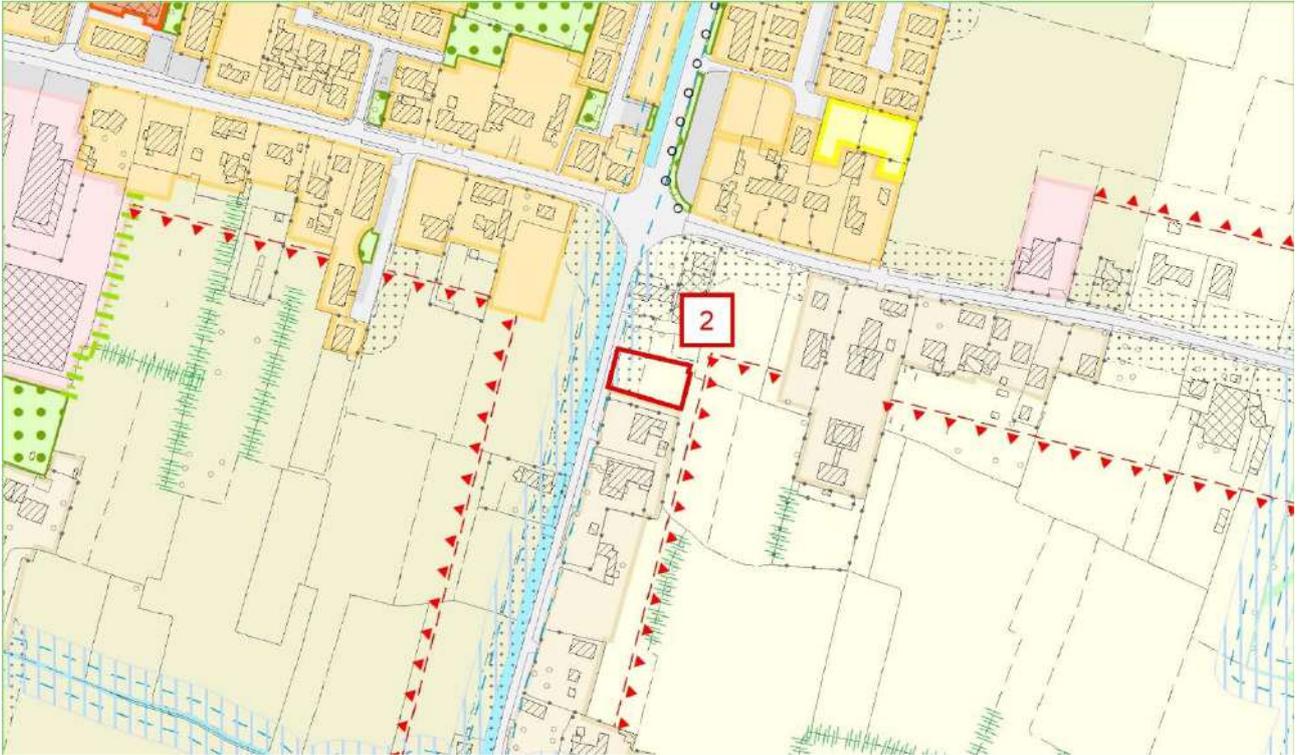
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



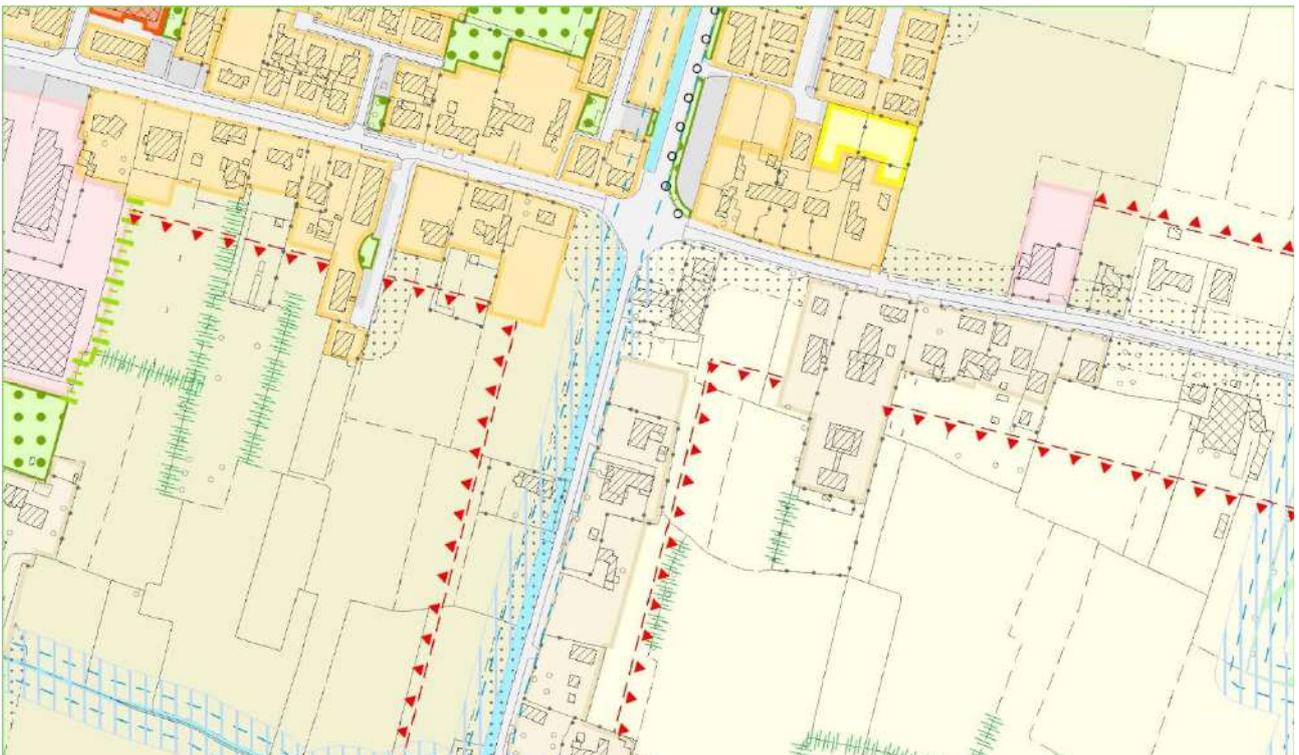
COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	2

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



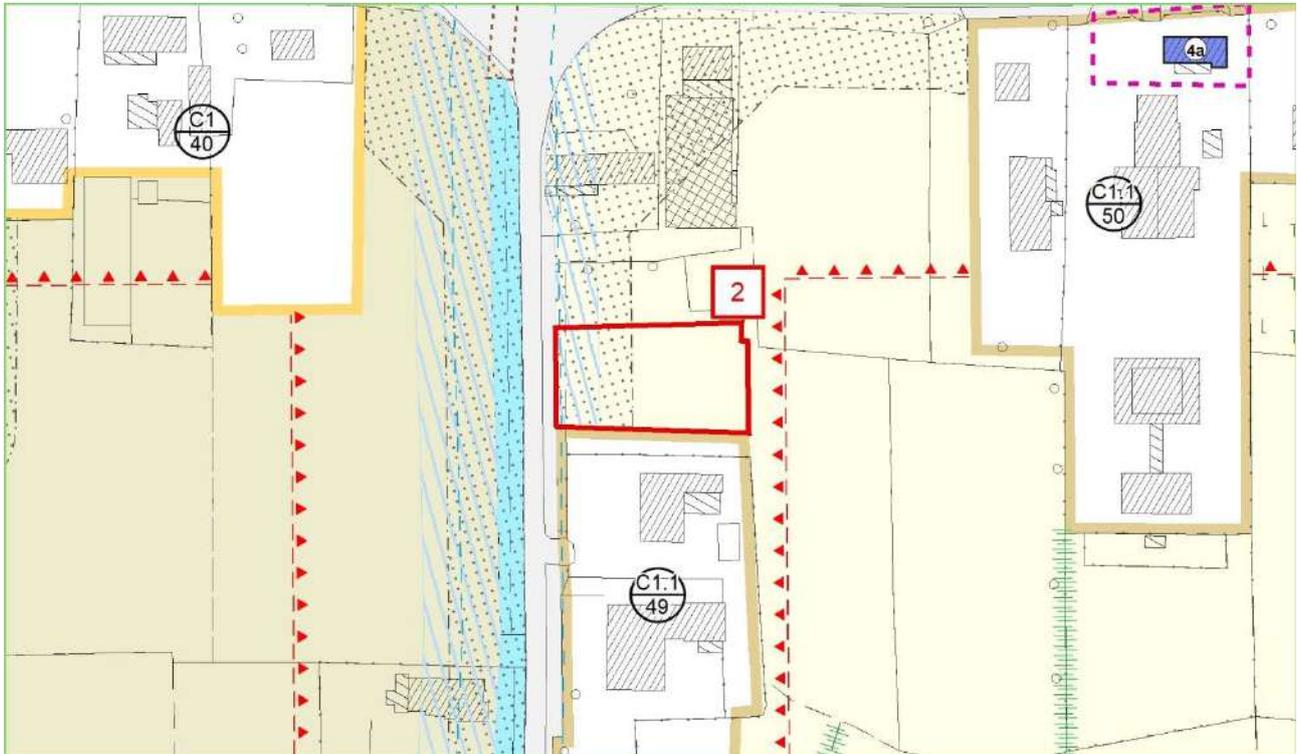
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



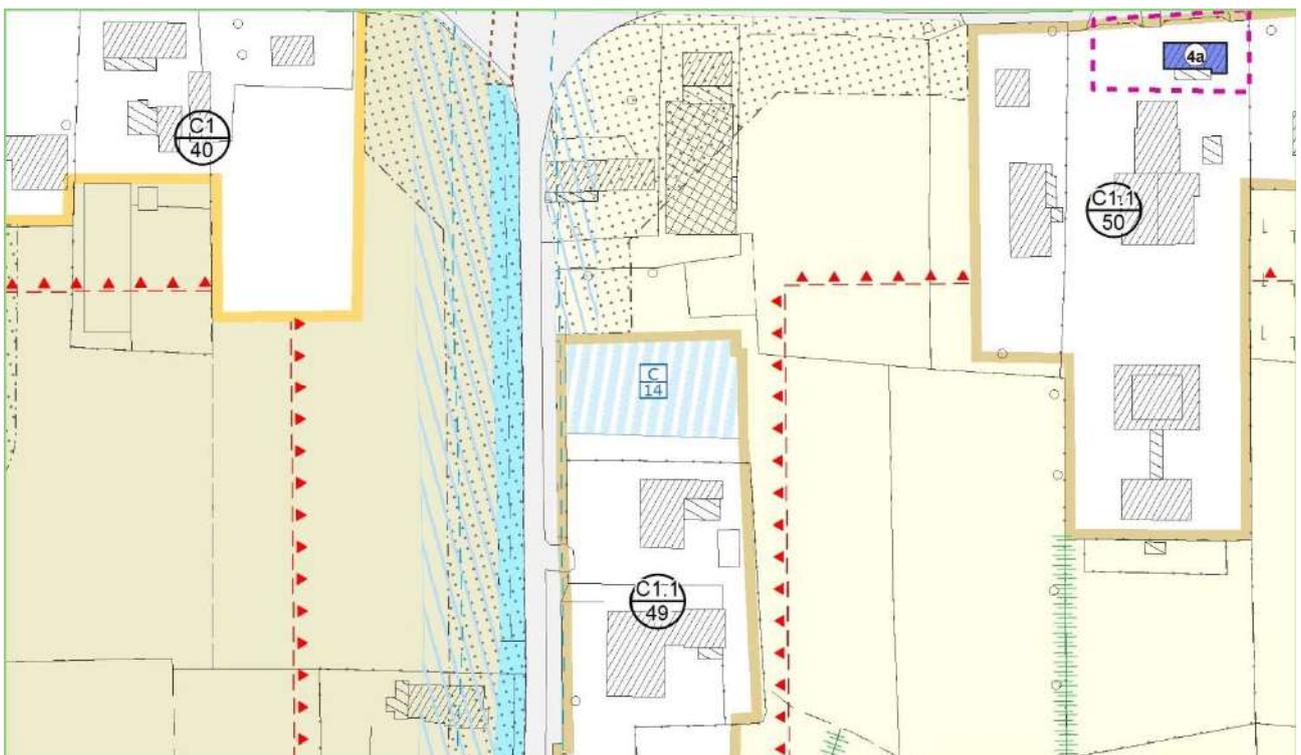
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2, P2.4, P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	2

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



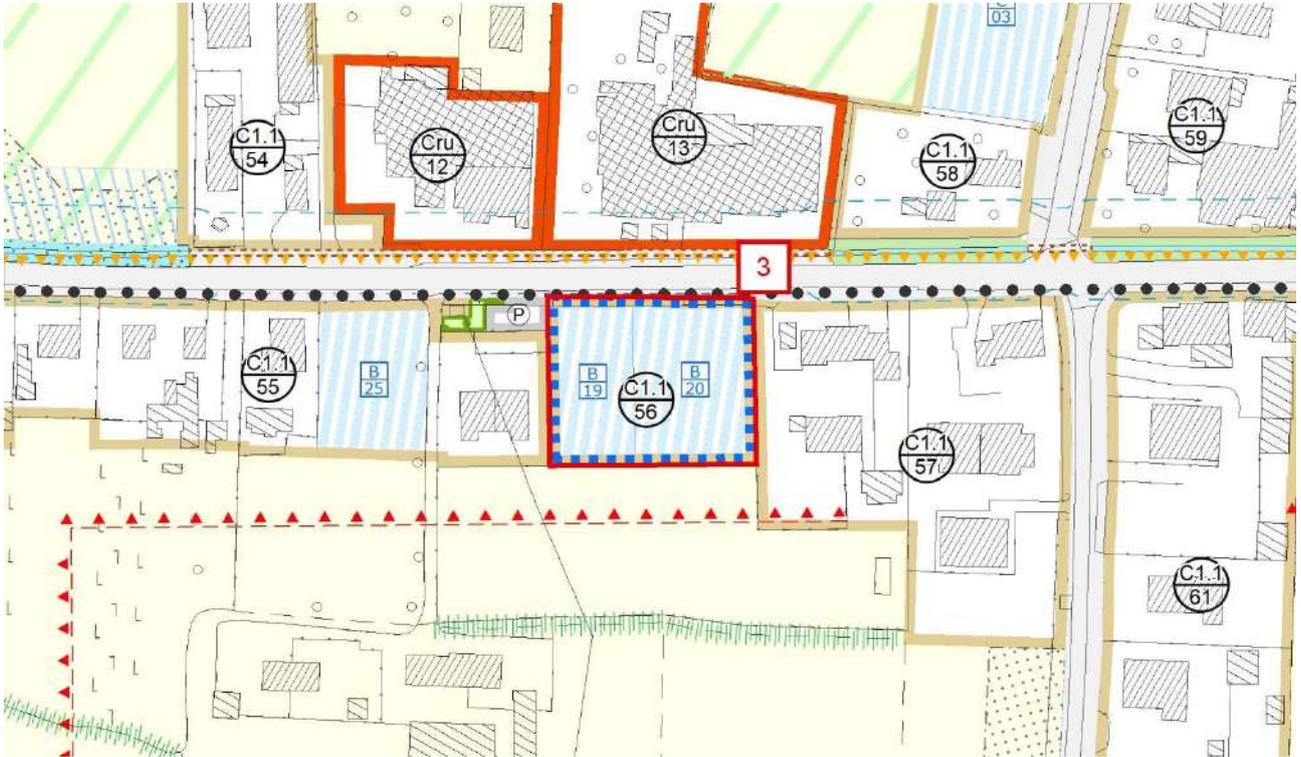
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



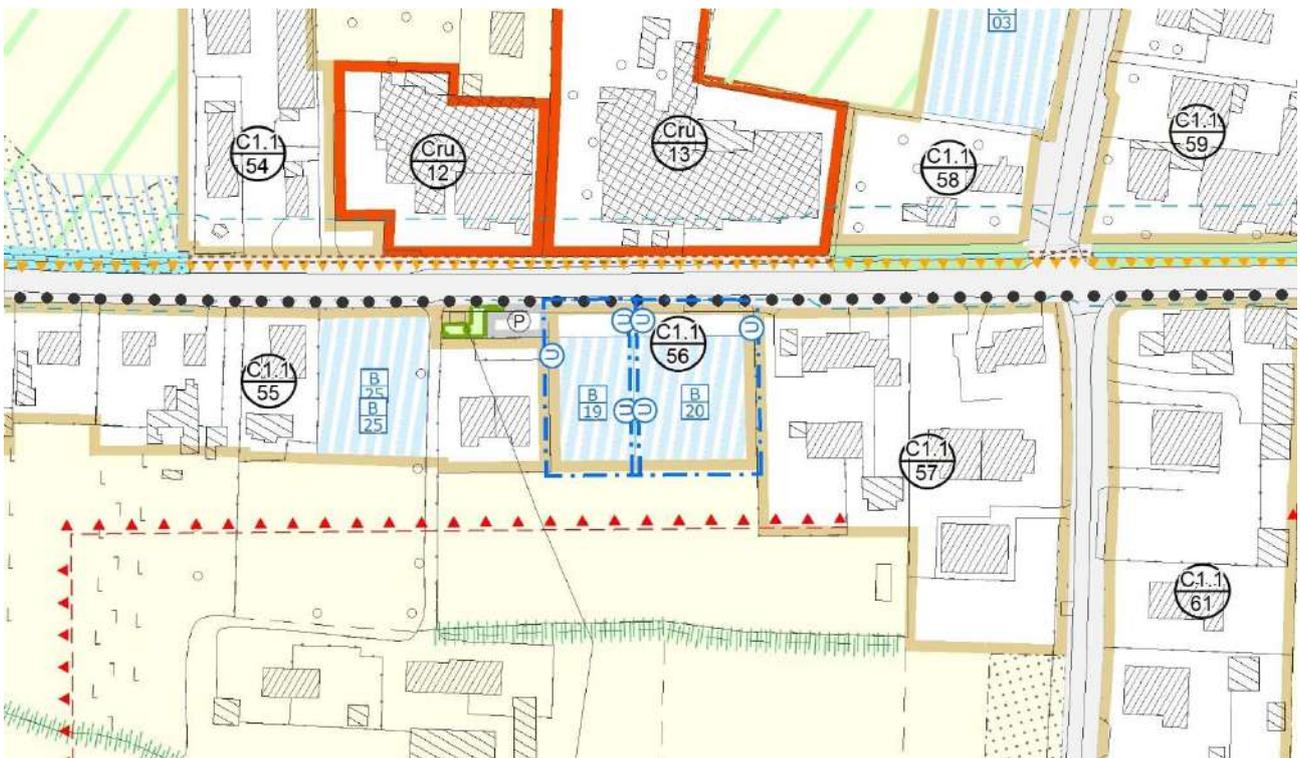
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	3

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



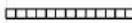
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



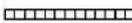
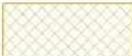
**COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.0
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	4

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI	Rif. NTO
 Limiti fisici all'edificazione	art. 101
 Porticati e passaggi coperti	art. 102
 Piazze	art. 103
 Parcheggi ad uso pubblico	art. 103
 Aree a parco o giardino privato	art. 103
 Razionalizzazione accessi	art. 103

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI	Rif. NTO
 Limiti fisici all'edificazione	art. 132
 Porticati e passaggi coperti	art. 102
 Piazze	art. 103
 Parcheggi ad uso pubblico	art. 103
 Aree a parco o giardino privato	art. 103
 Razionalizzazione accessi	art. 103

COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	5

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



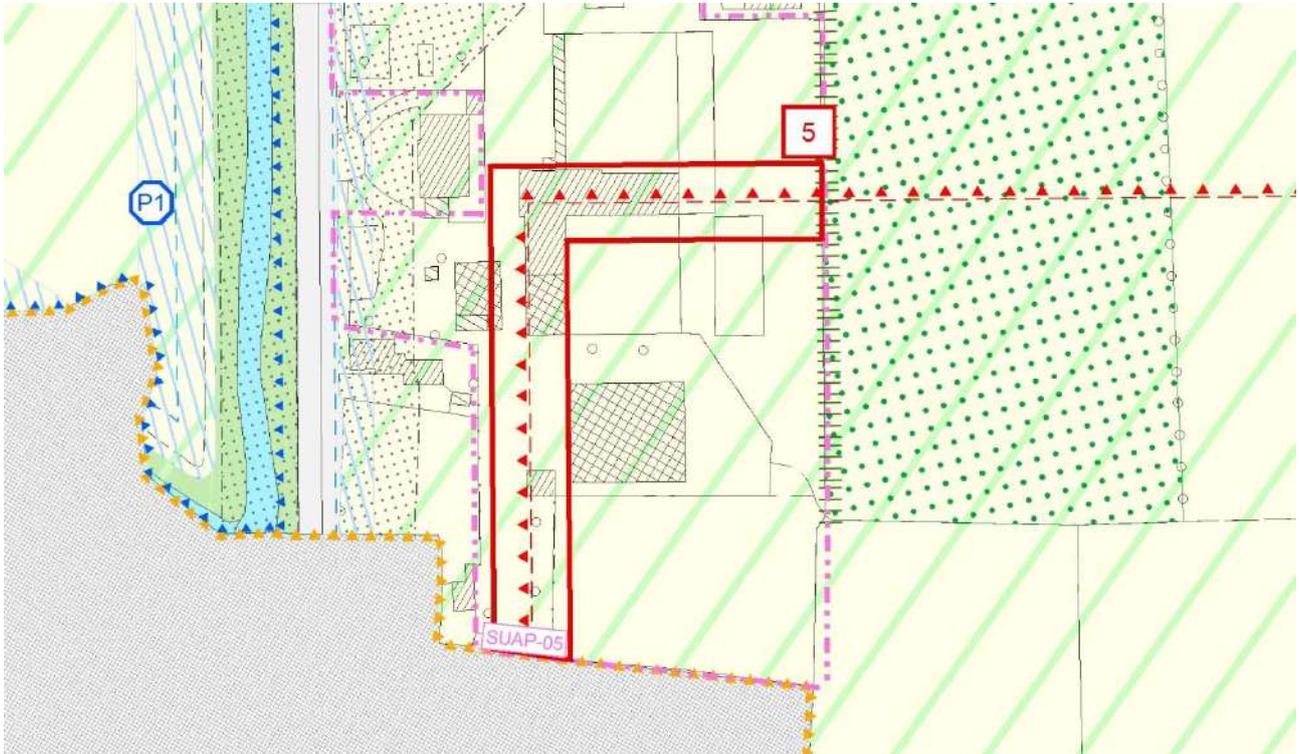
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



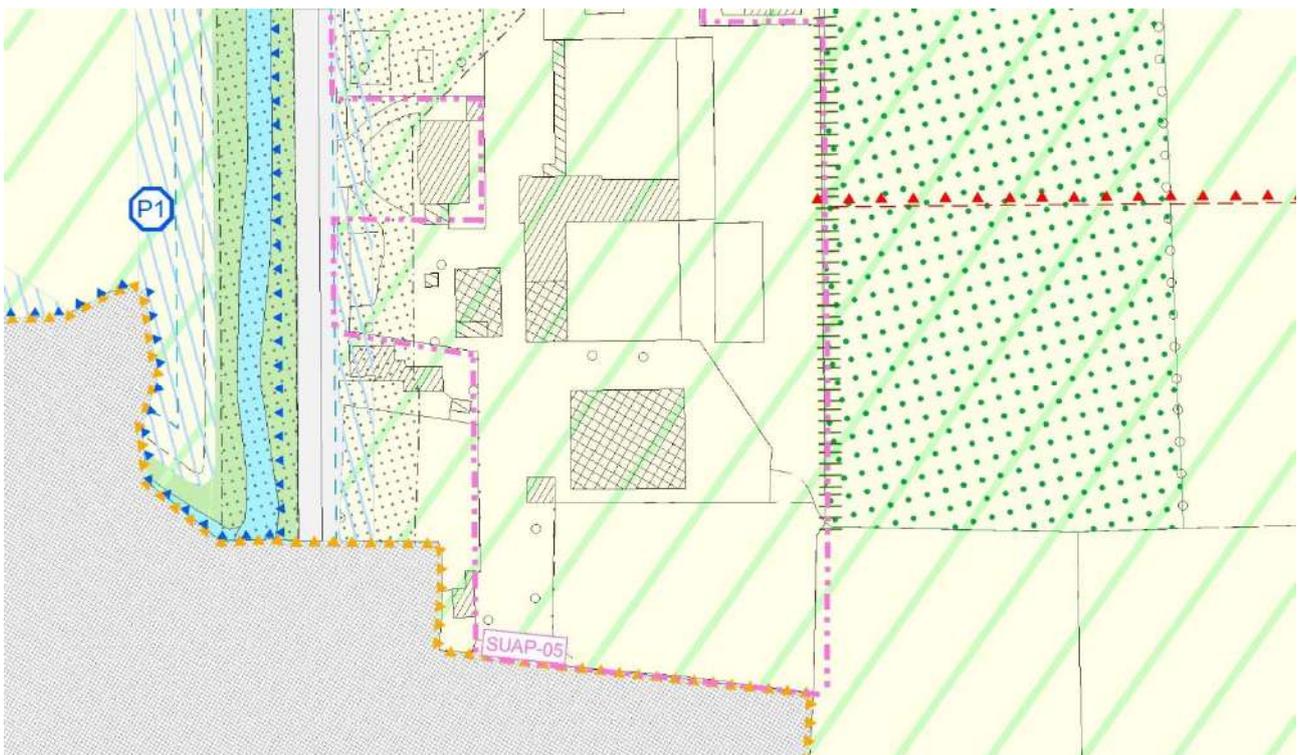
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	5

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2, P2.4, P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	6

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	7

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



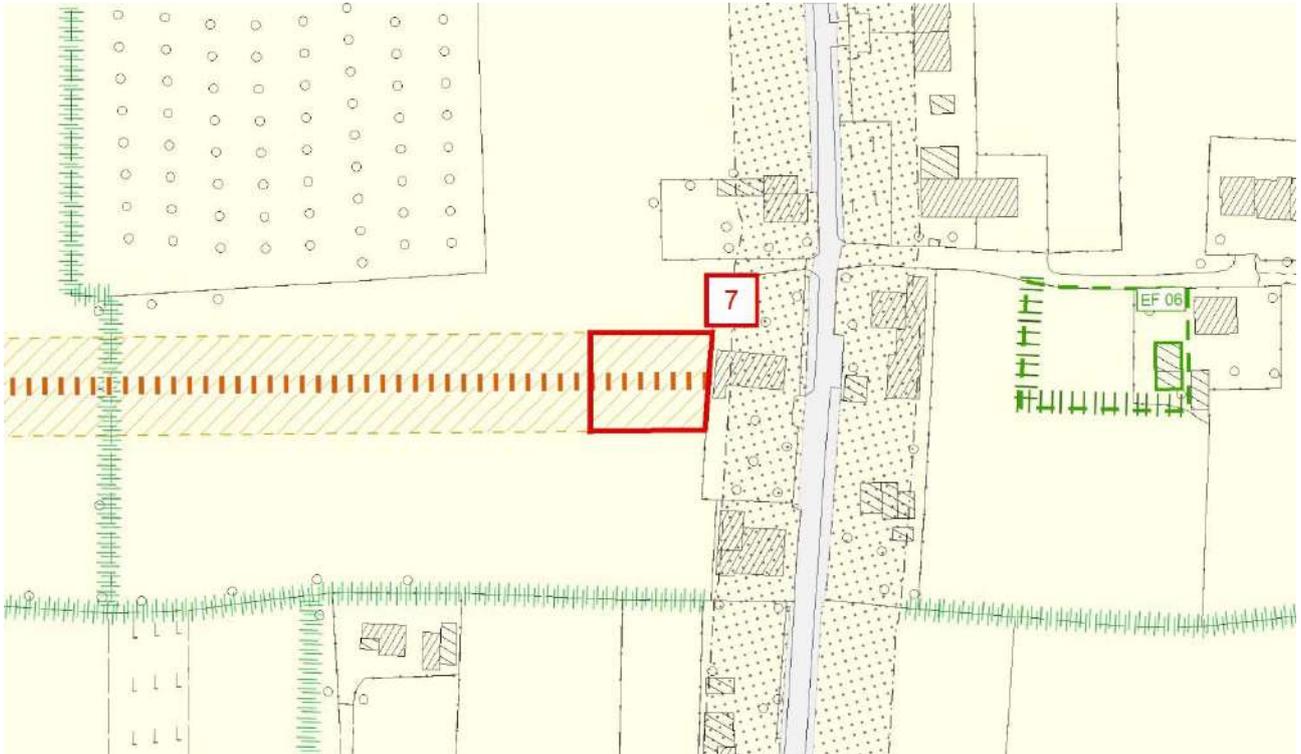
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	7

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



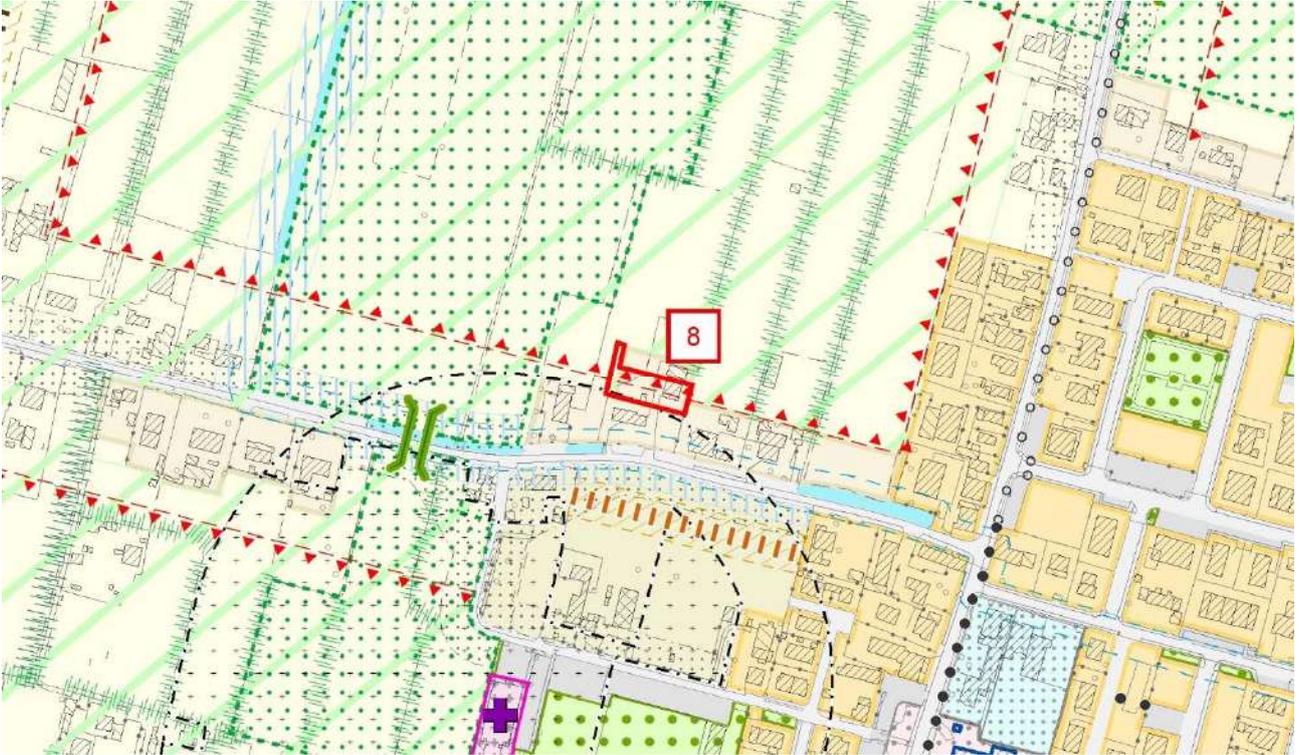
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



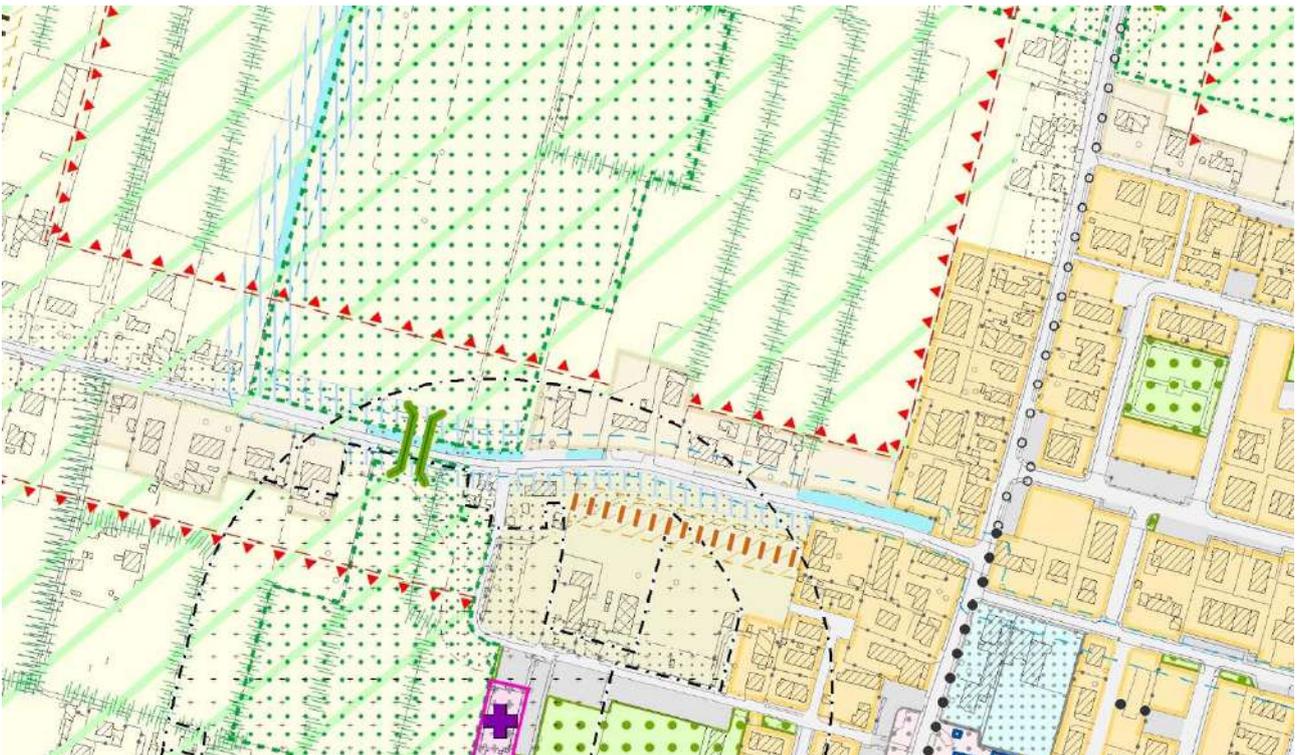
COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	8

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



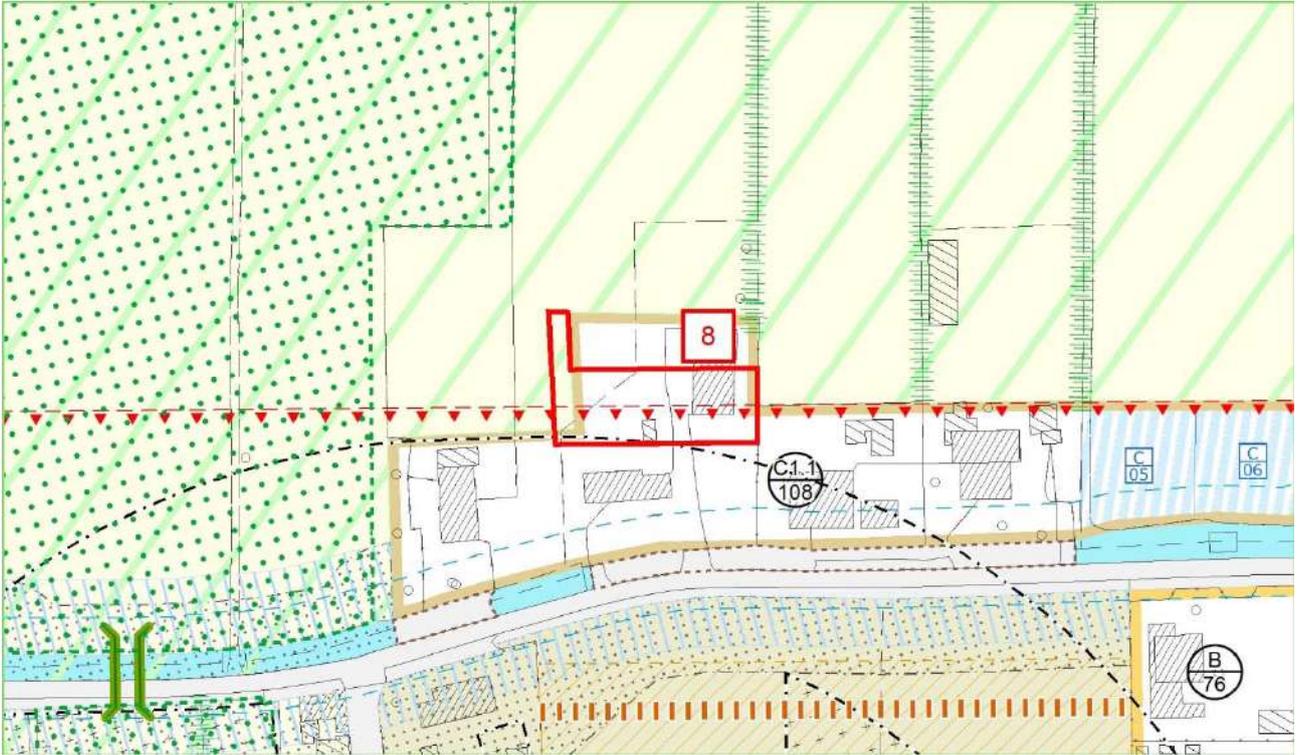
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	8

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



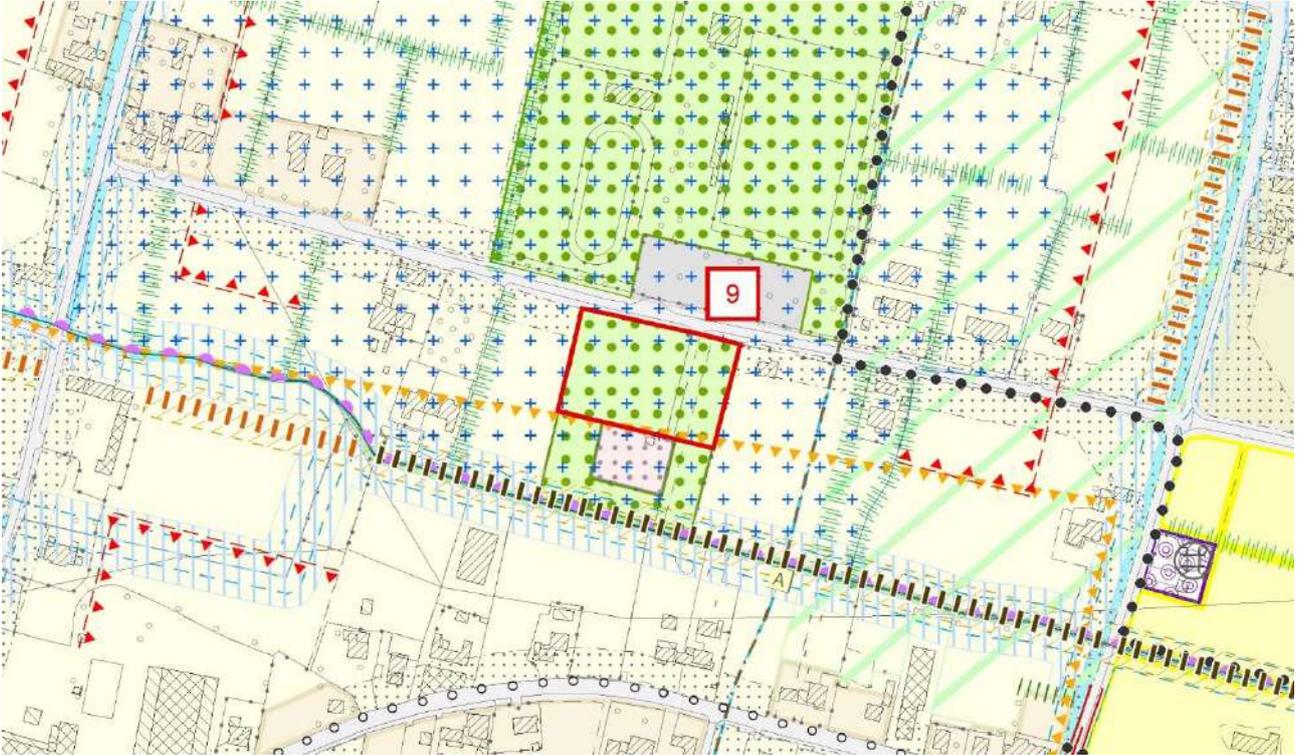
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	9

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



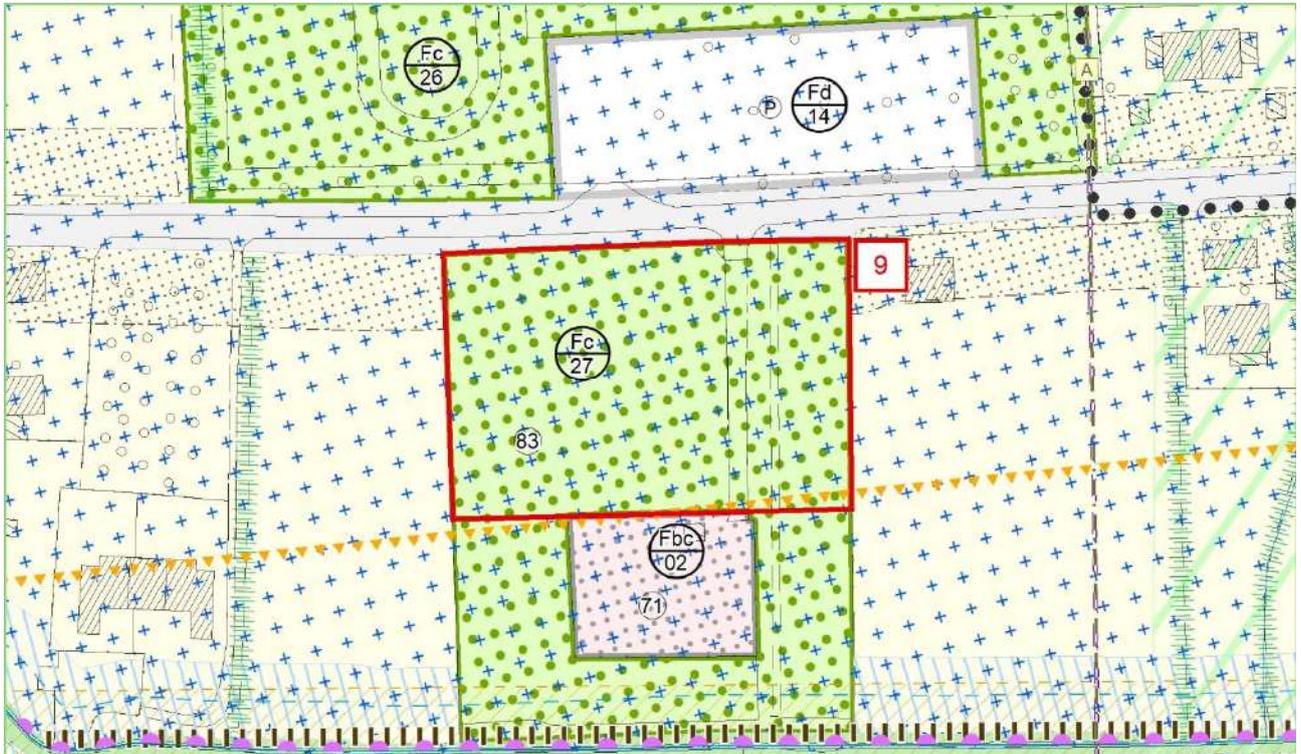
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



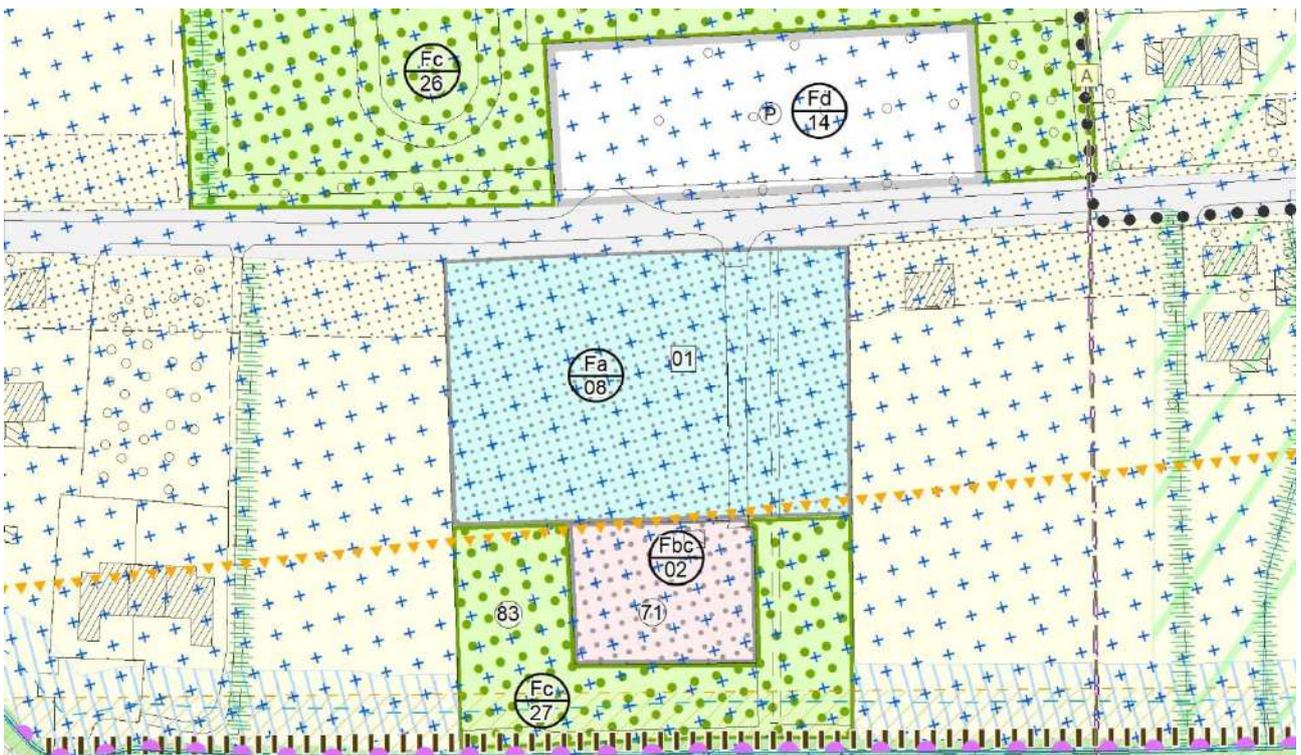
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2, P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	9

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	10

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



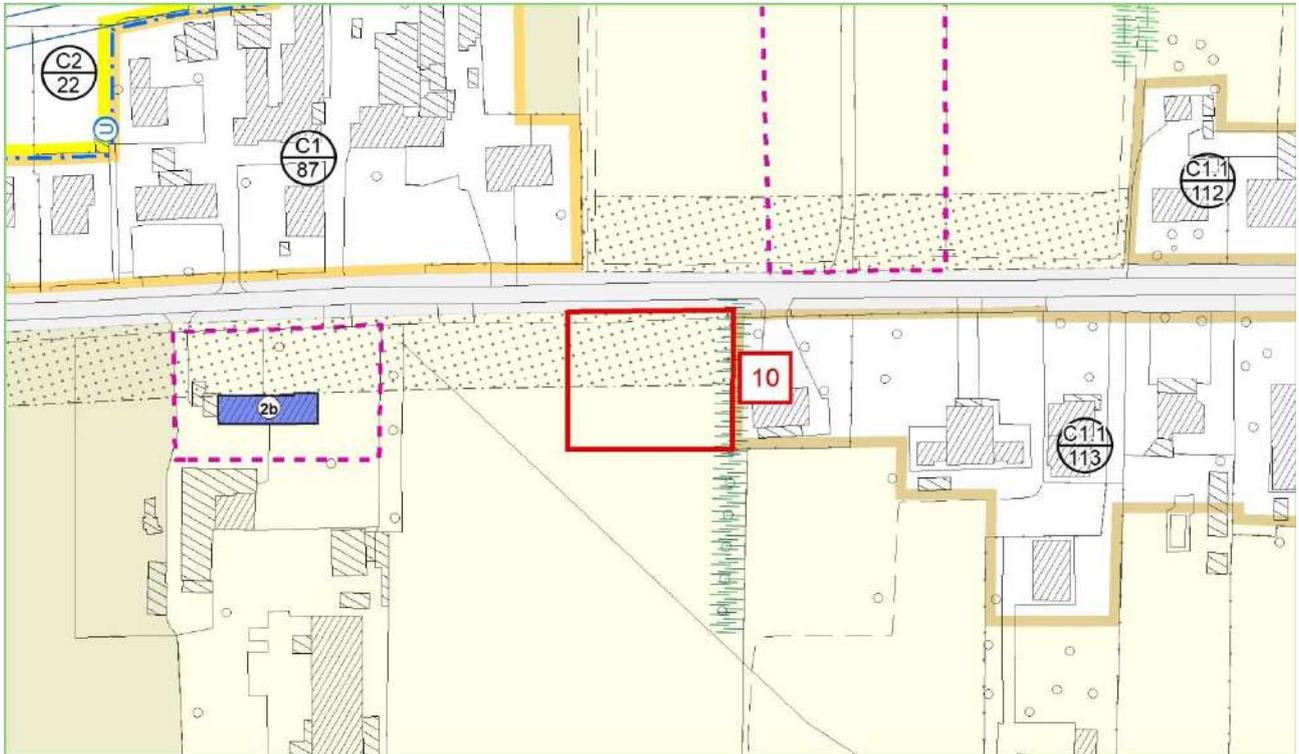
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



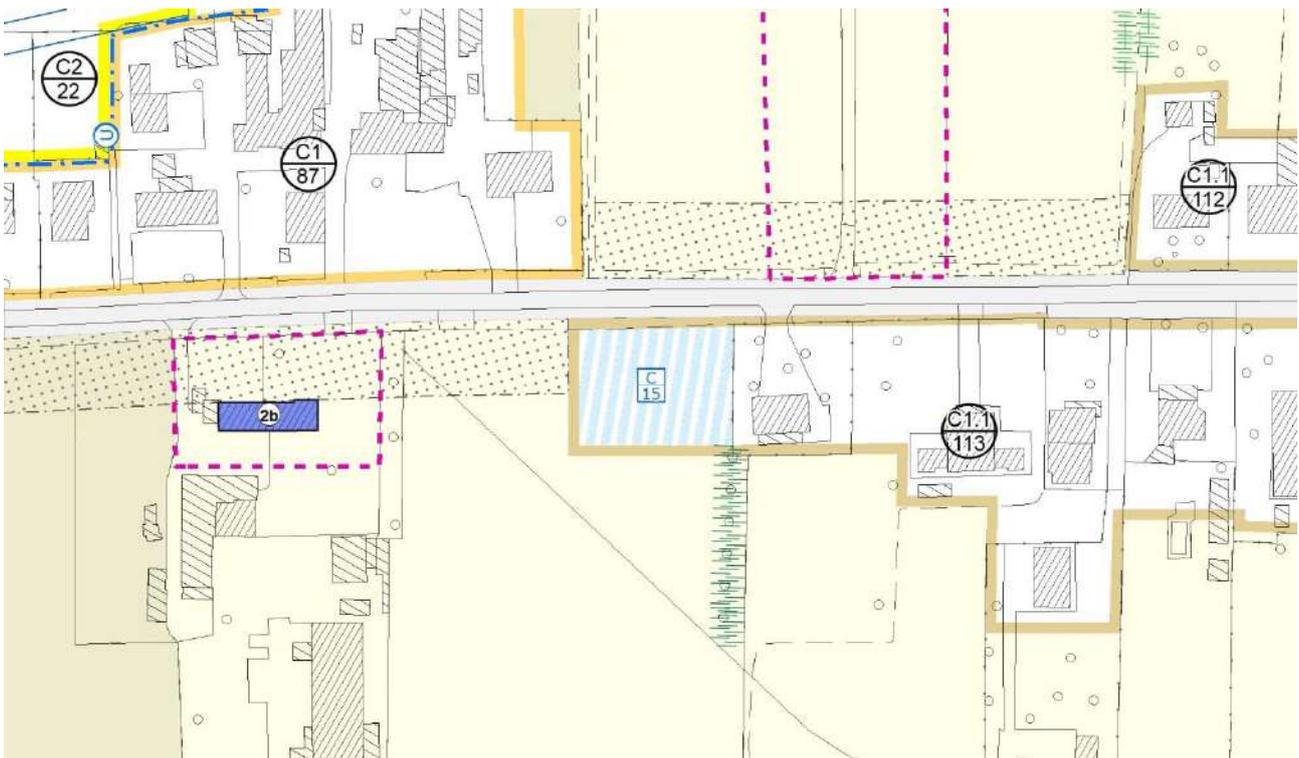
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	10

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



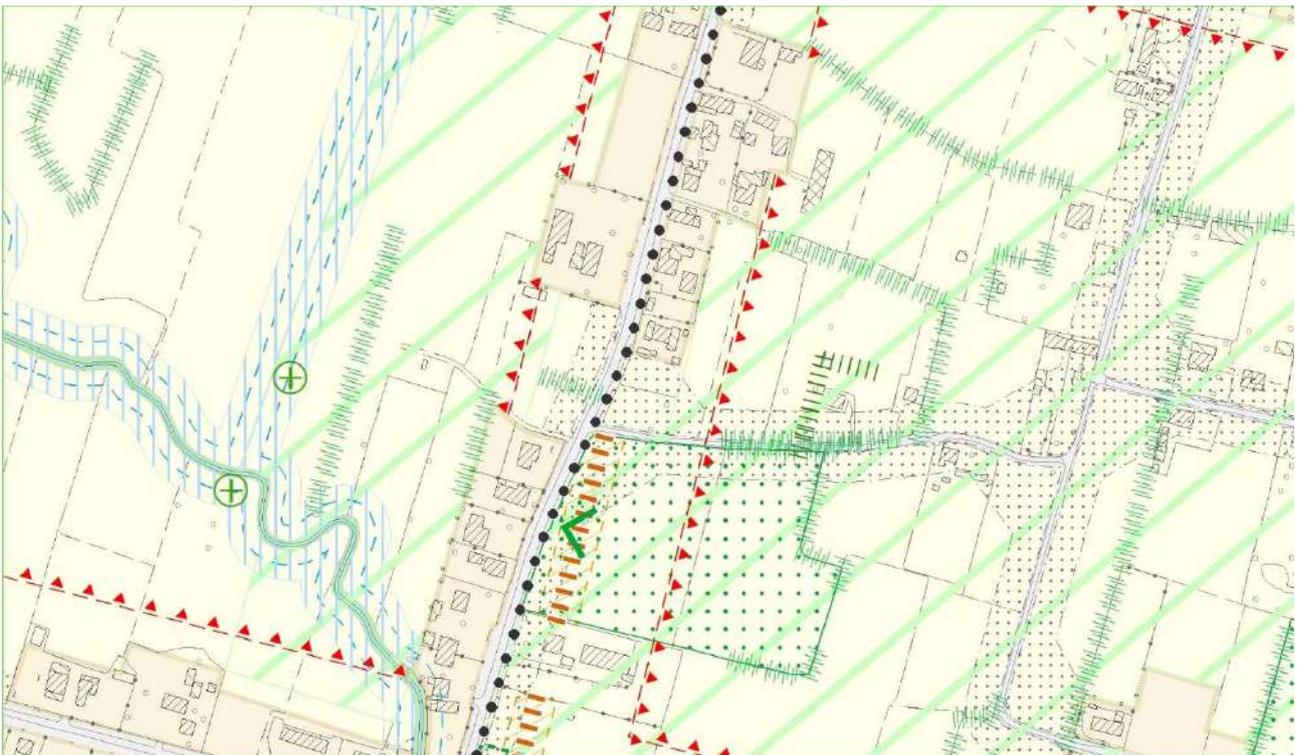
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1, P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	11

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



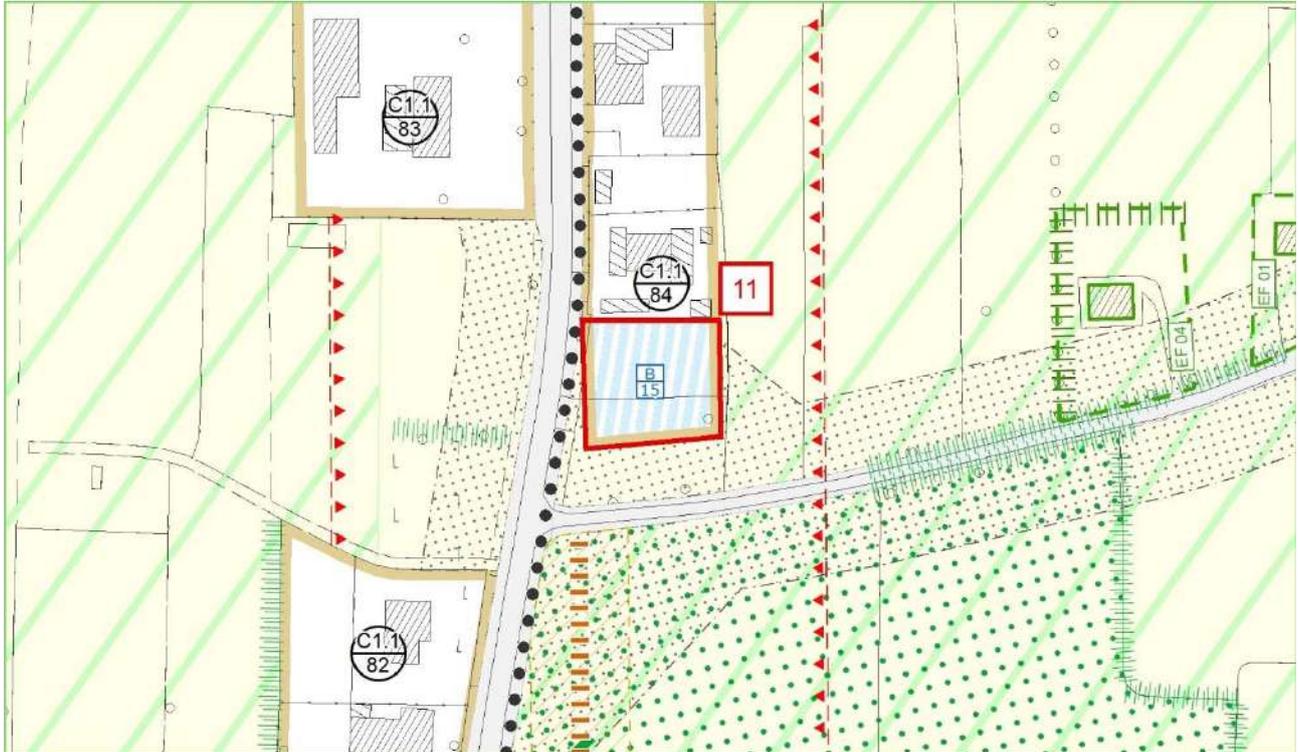
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



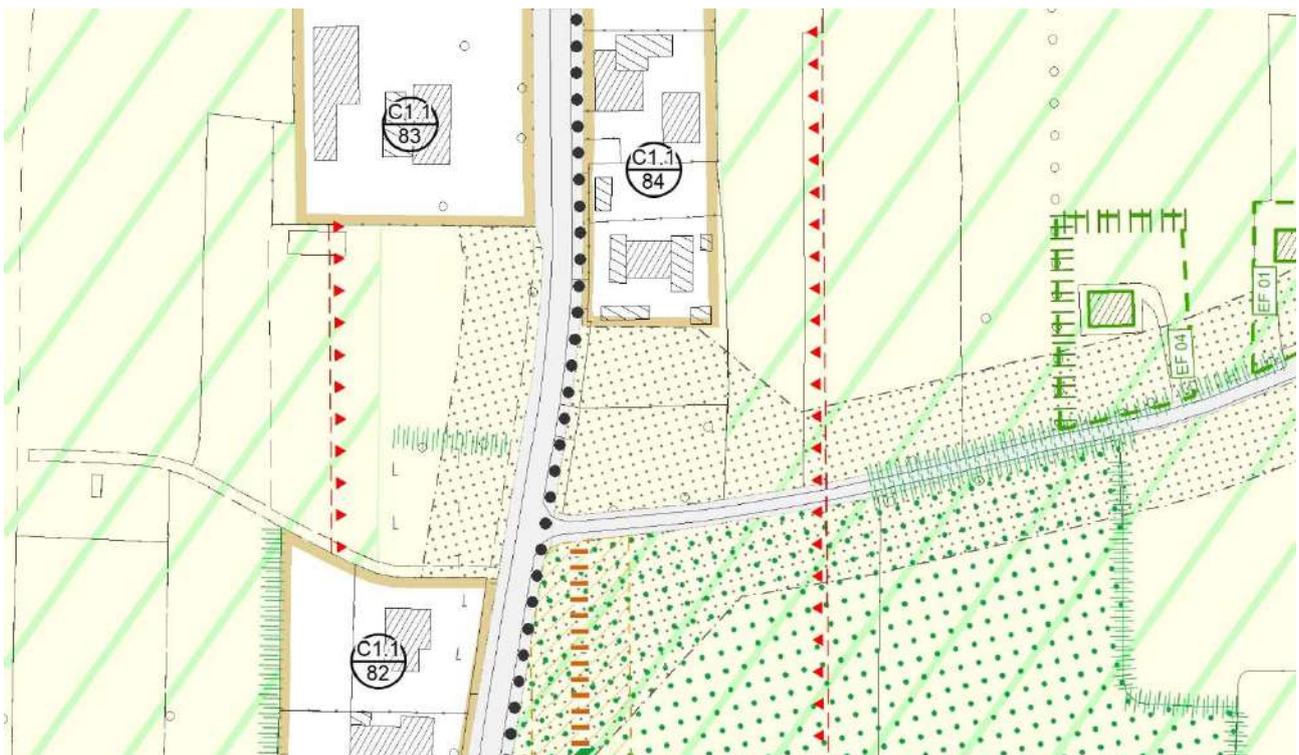
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2, P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	11

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



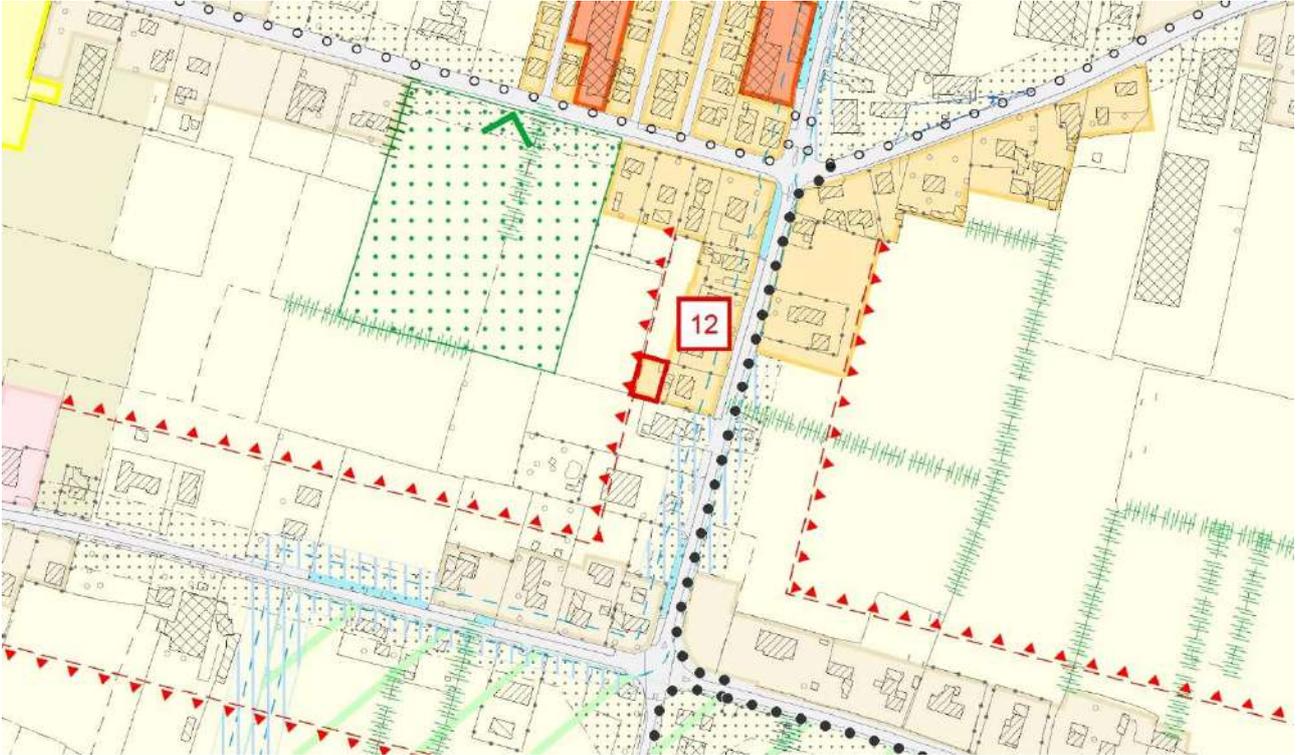
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	12

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



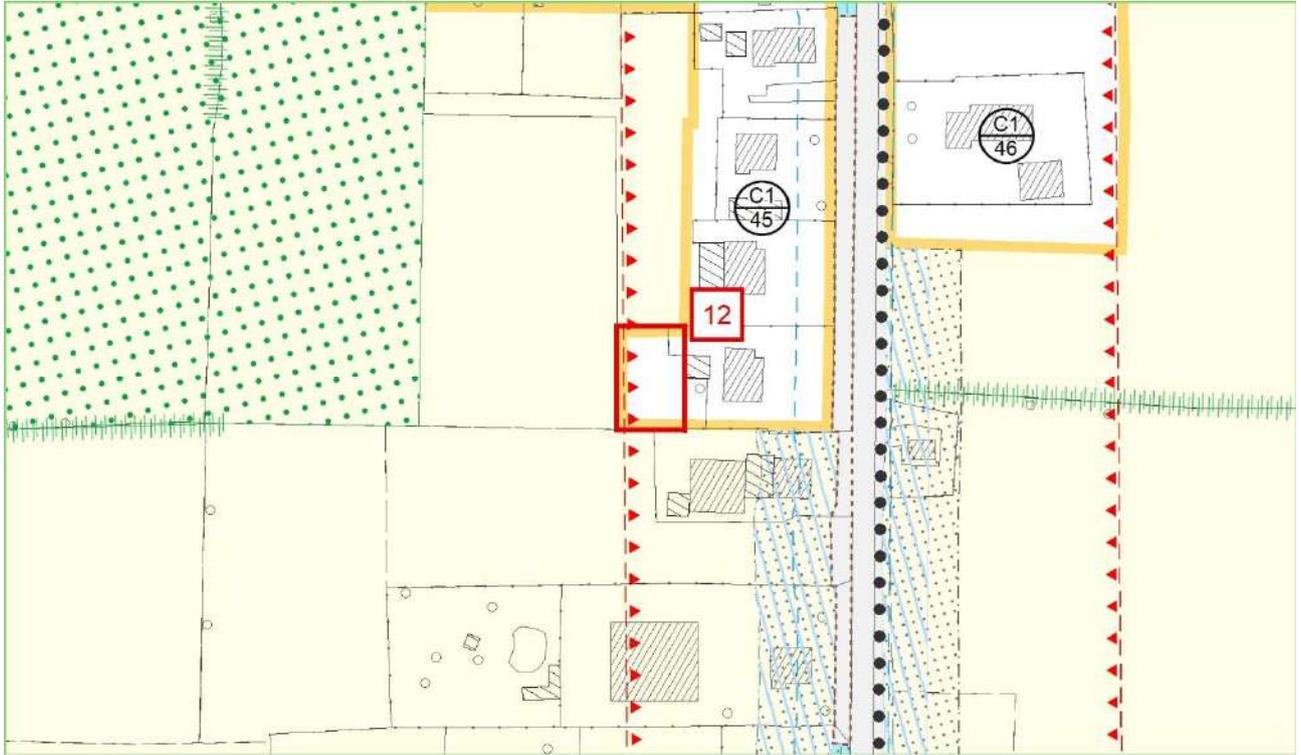
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



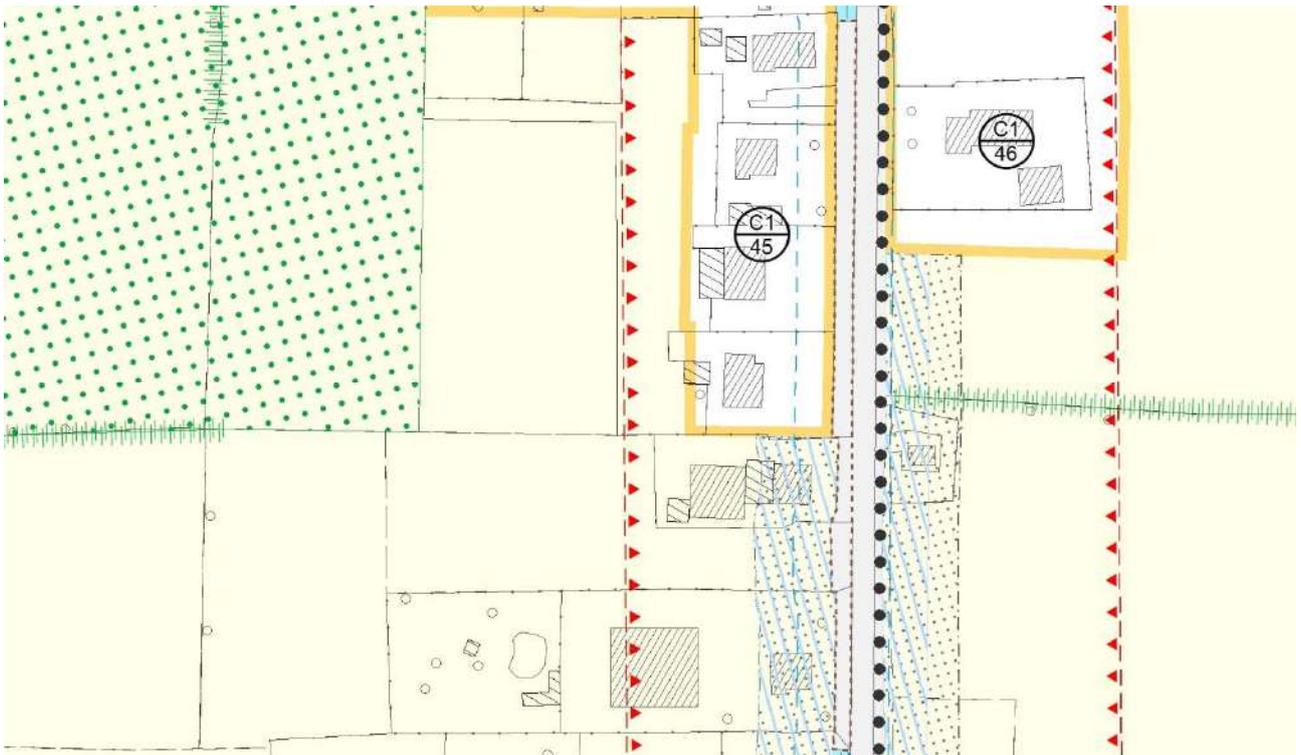
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2, P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	12

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



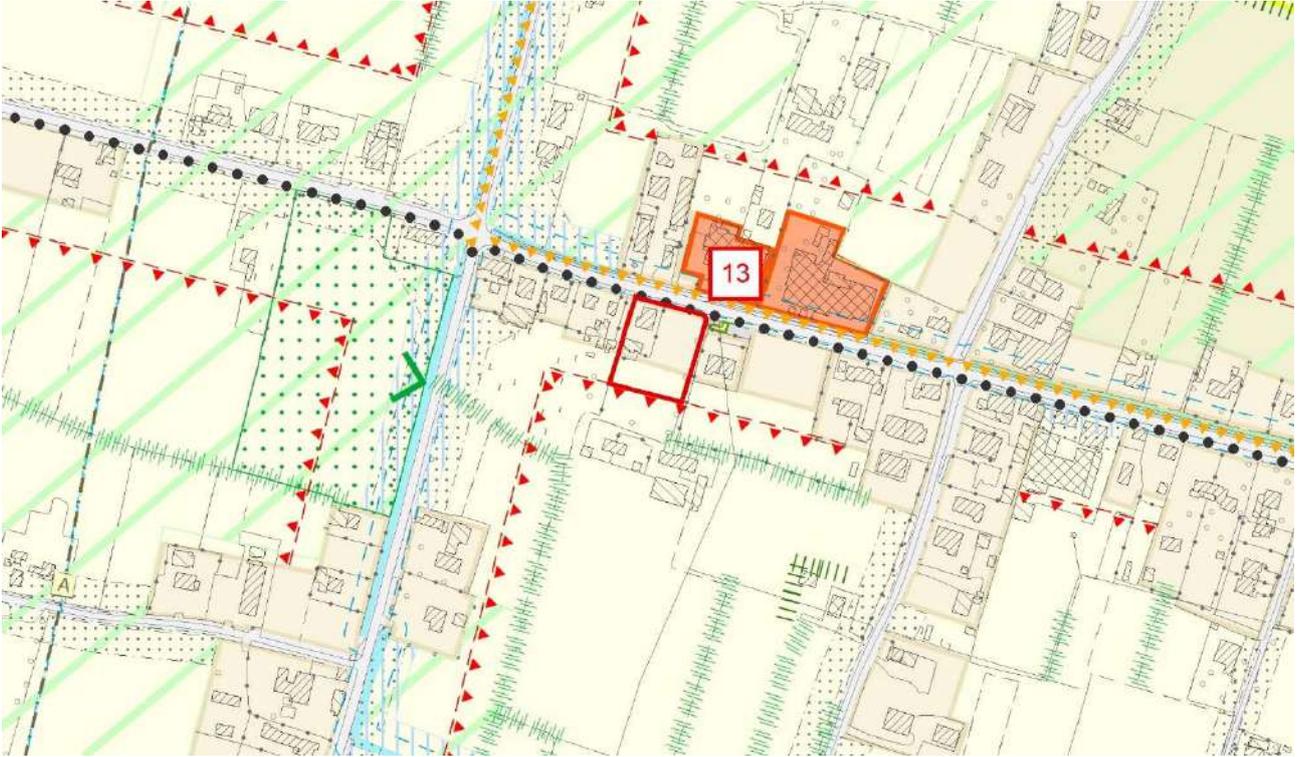
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO DELLE
PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1, P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	13

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



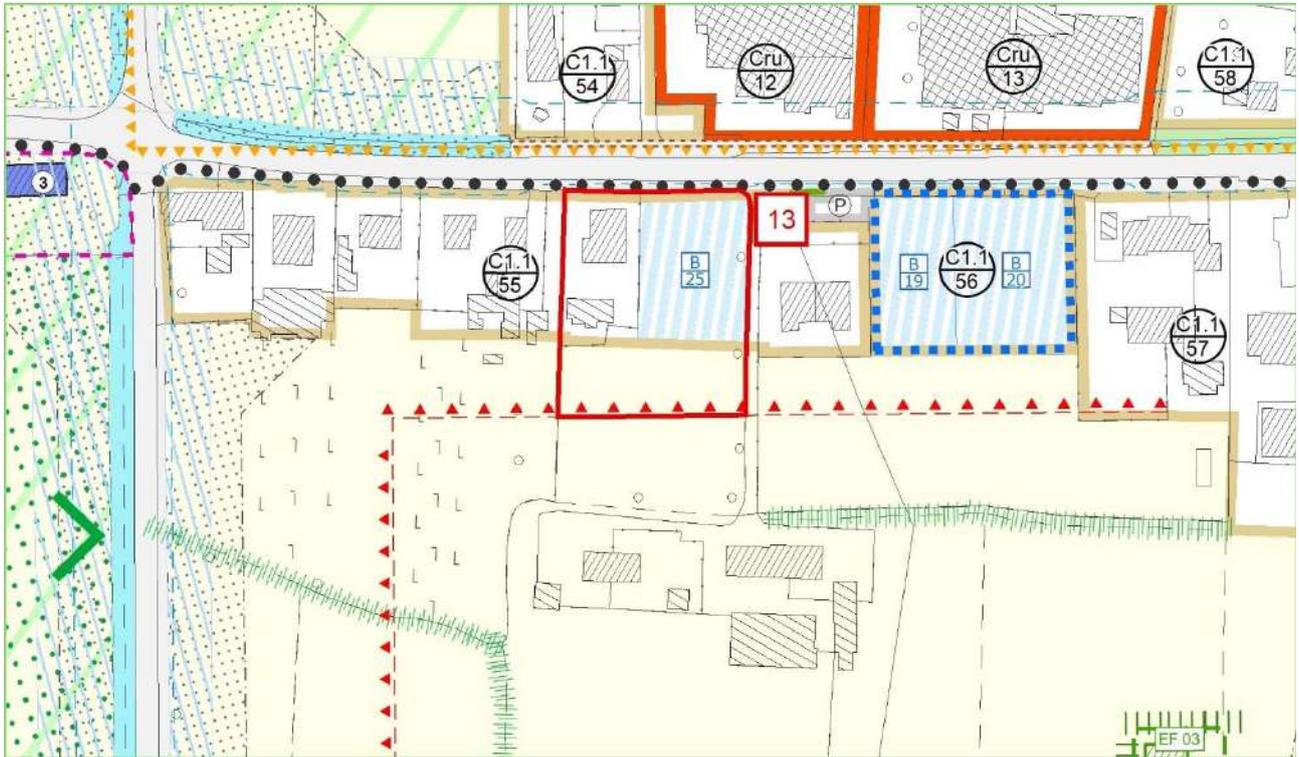
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	13

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



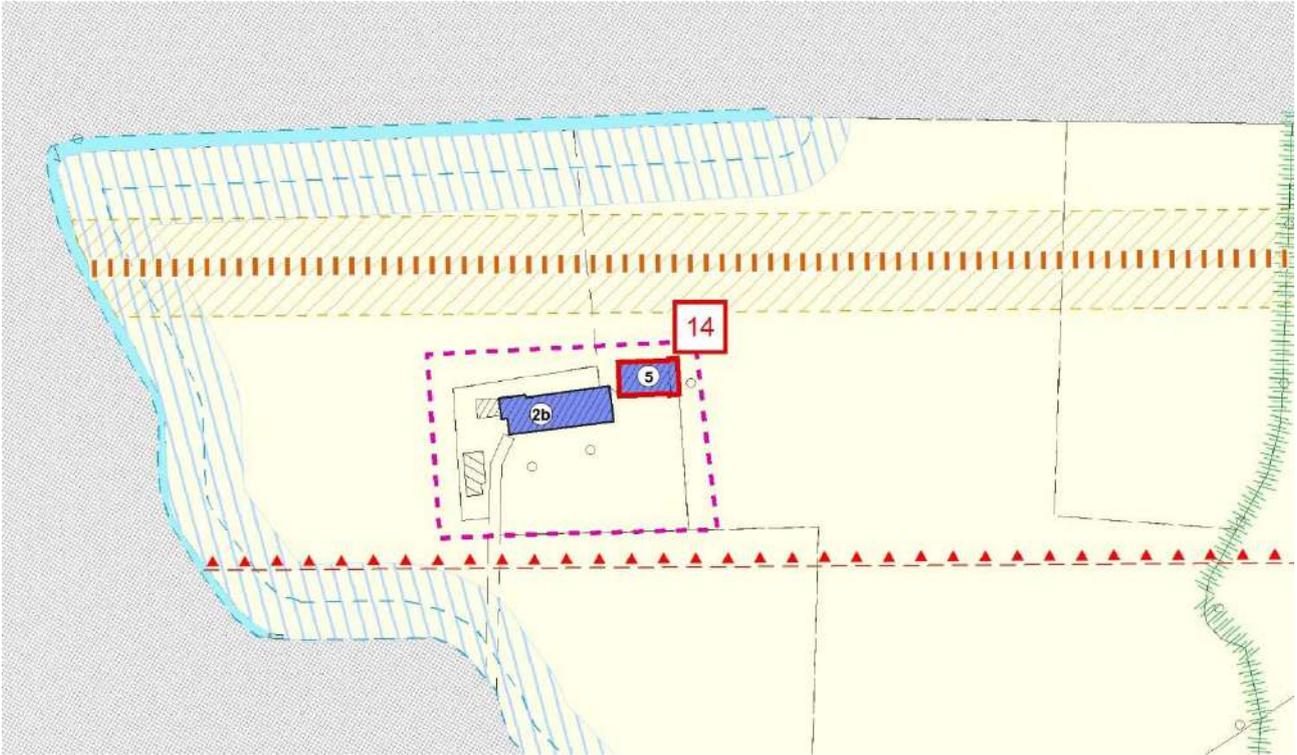
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



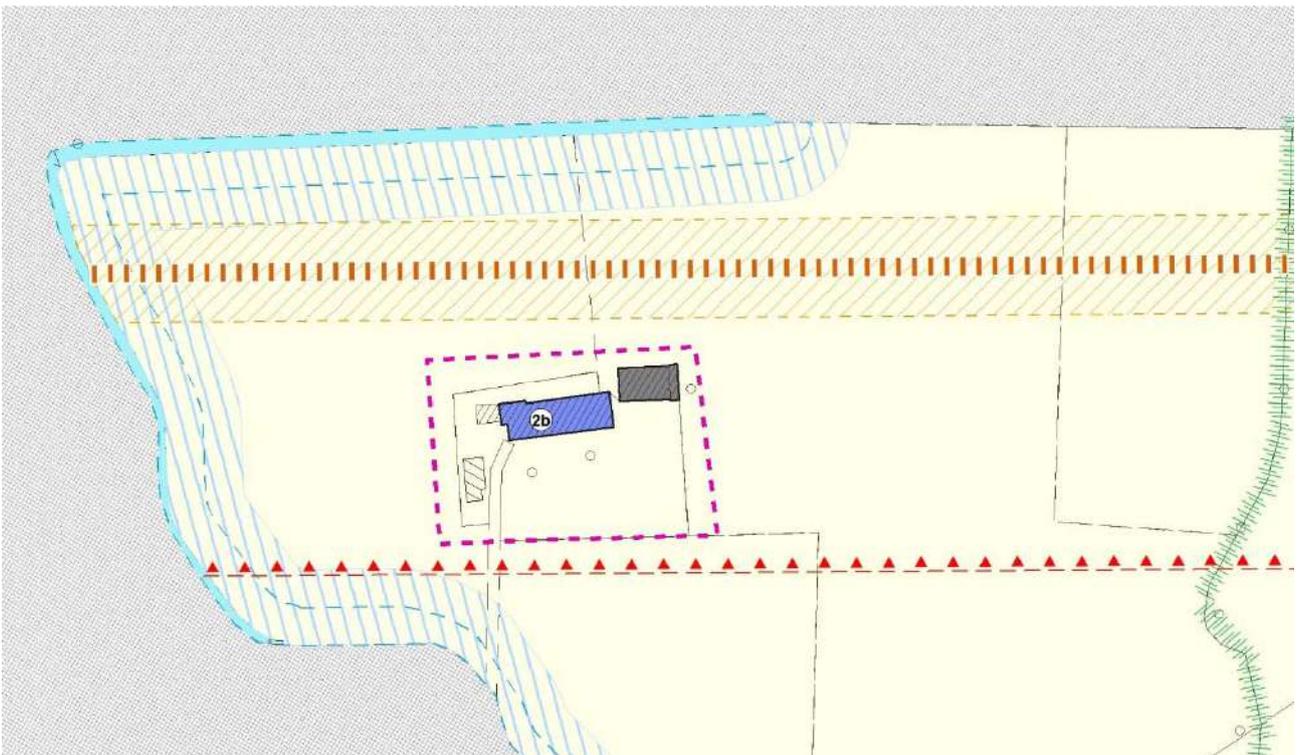
**COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	14

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



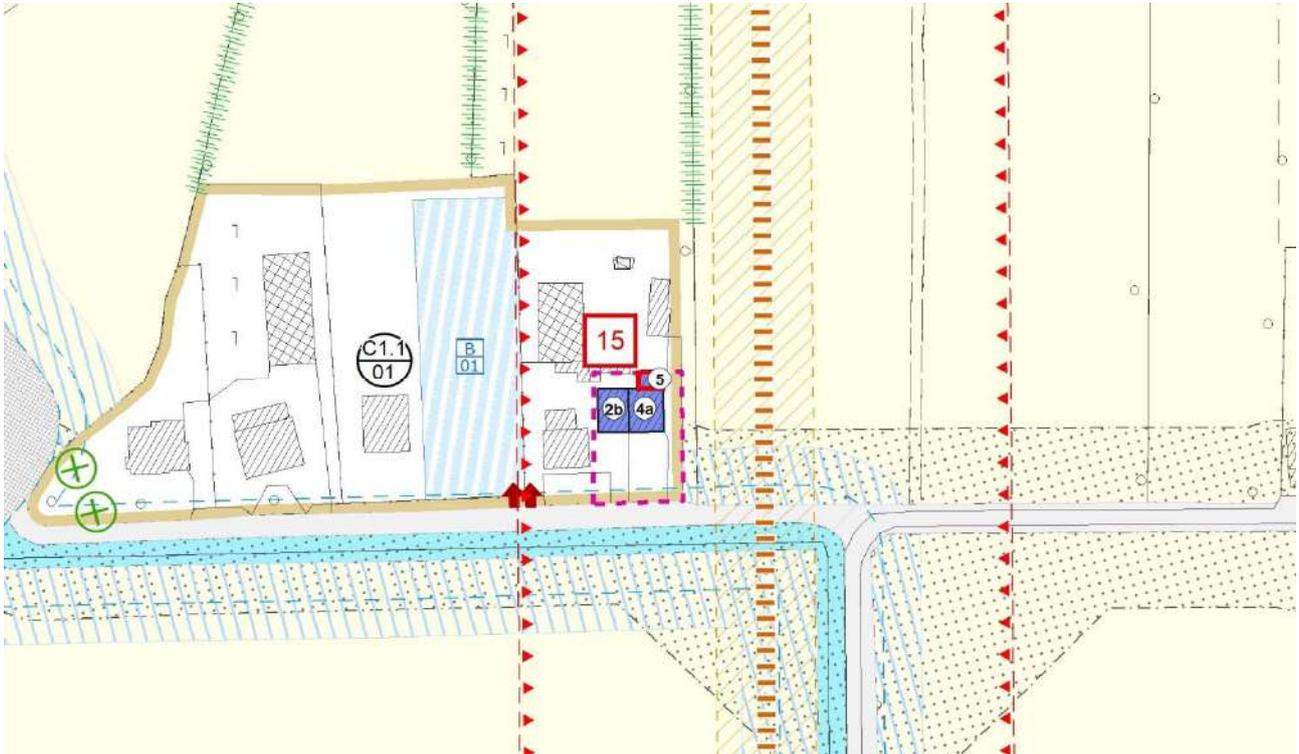
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



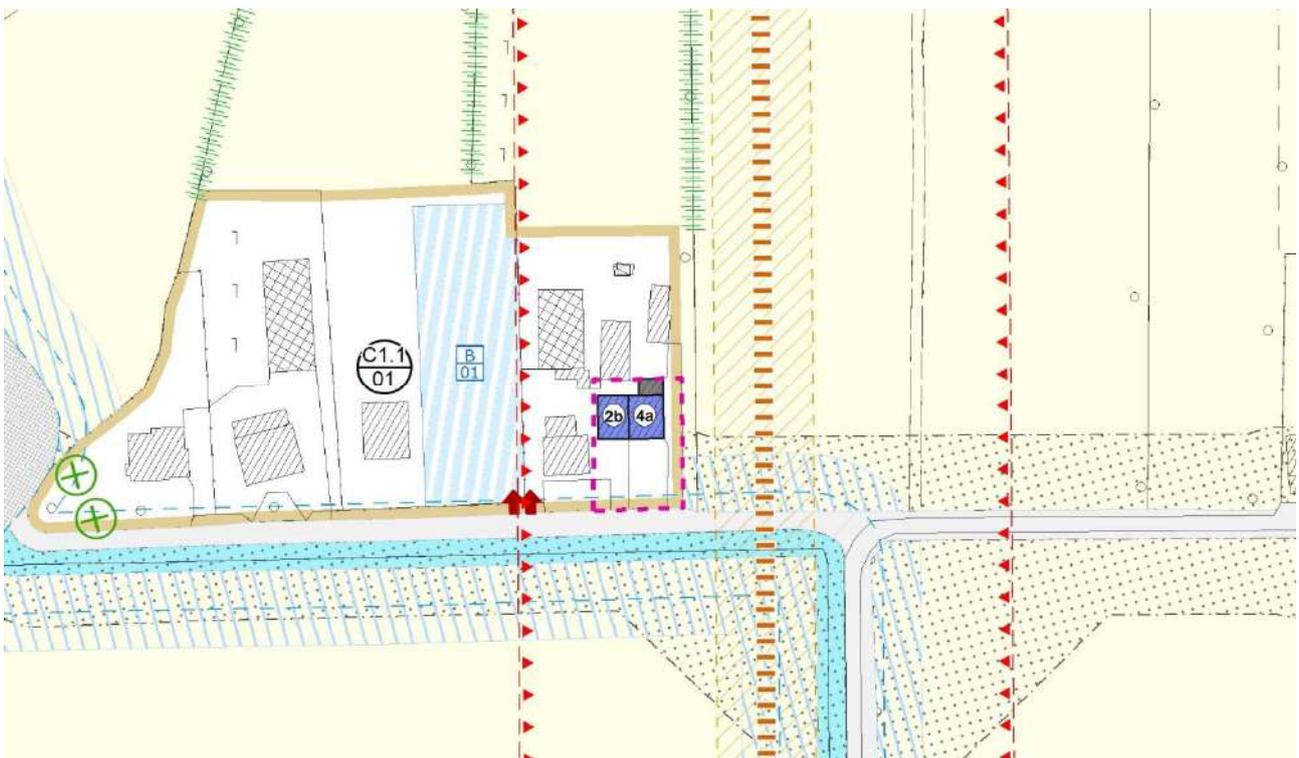
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	15

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



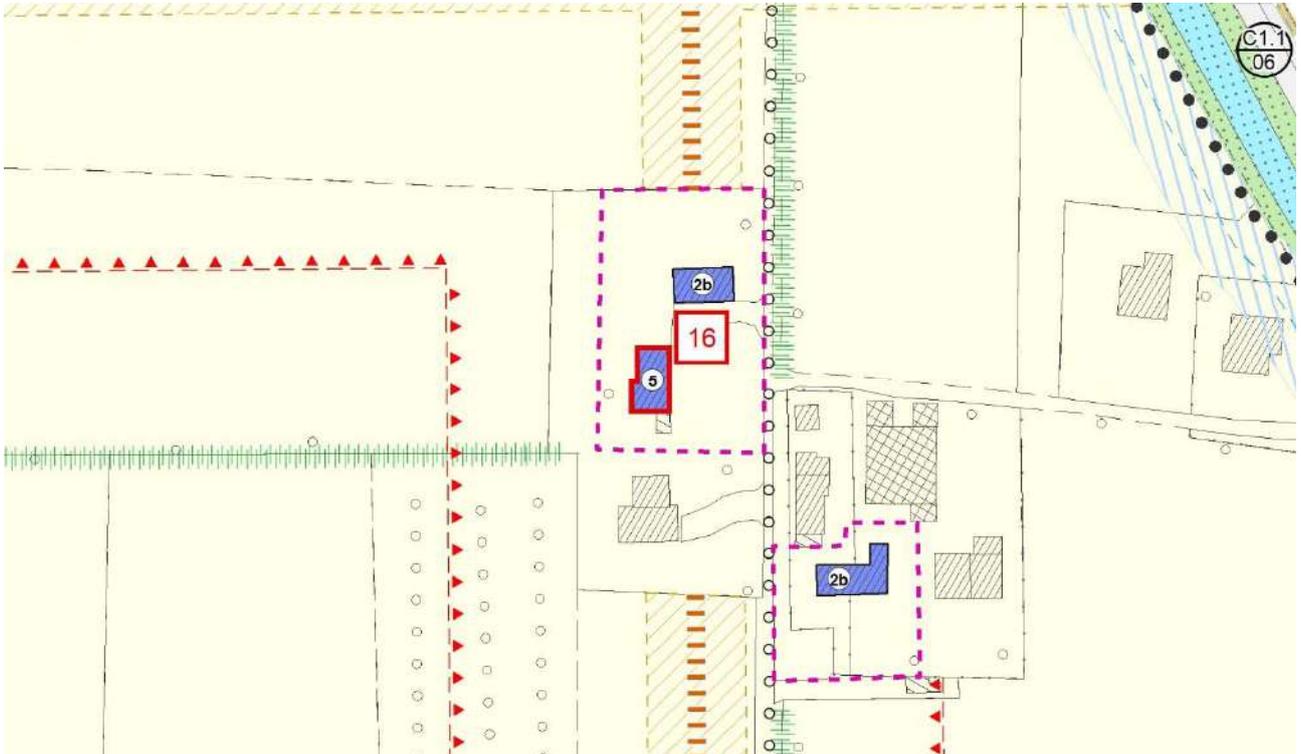
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



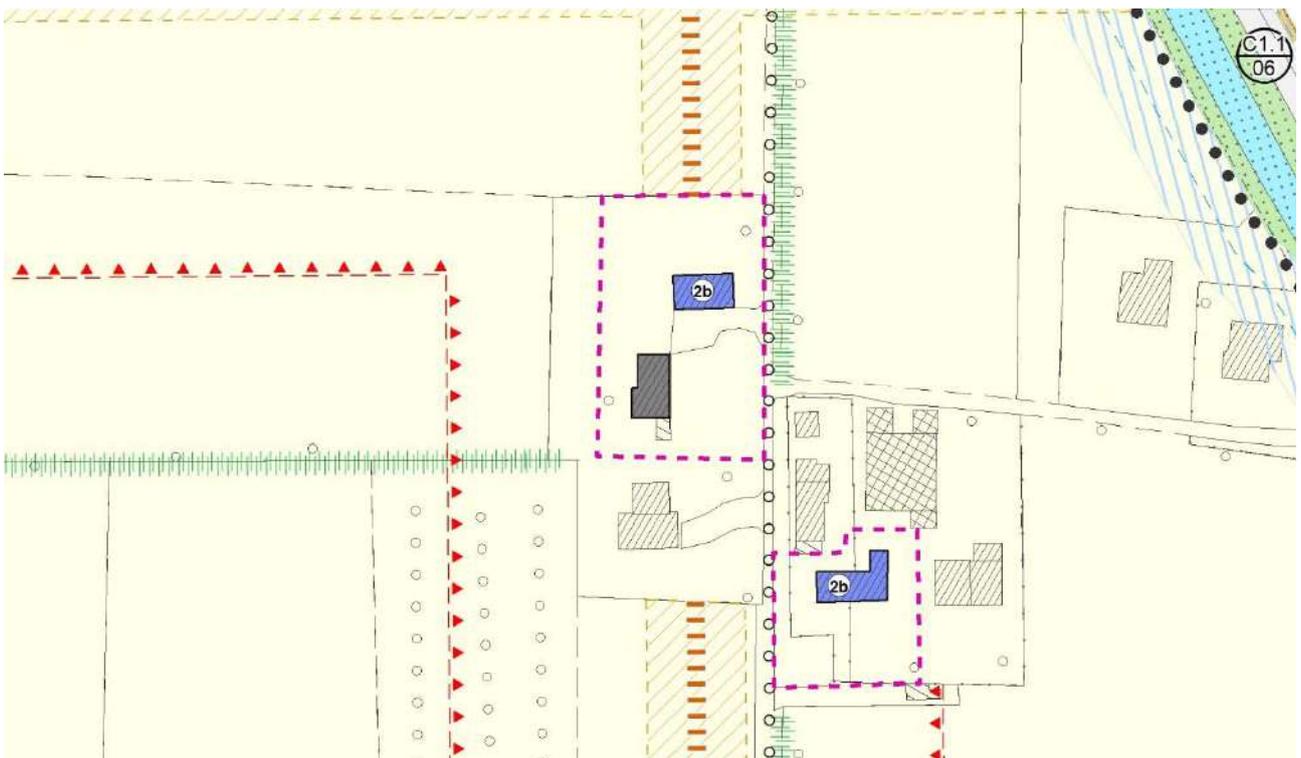
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	16

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



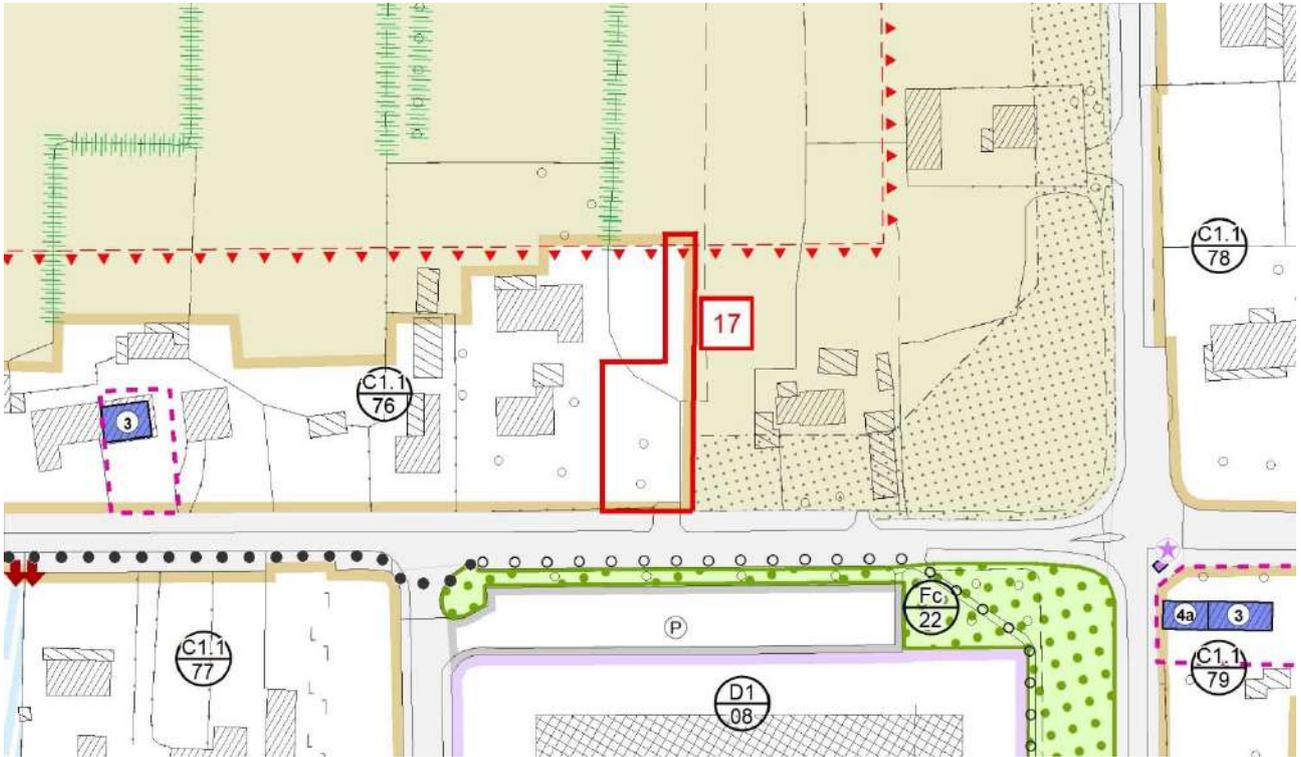
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4 - P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	17

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



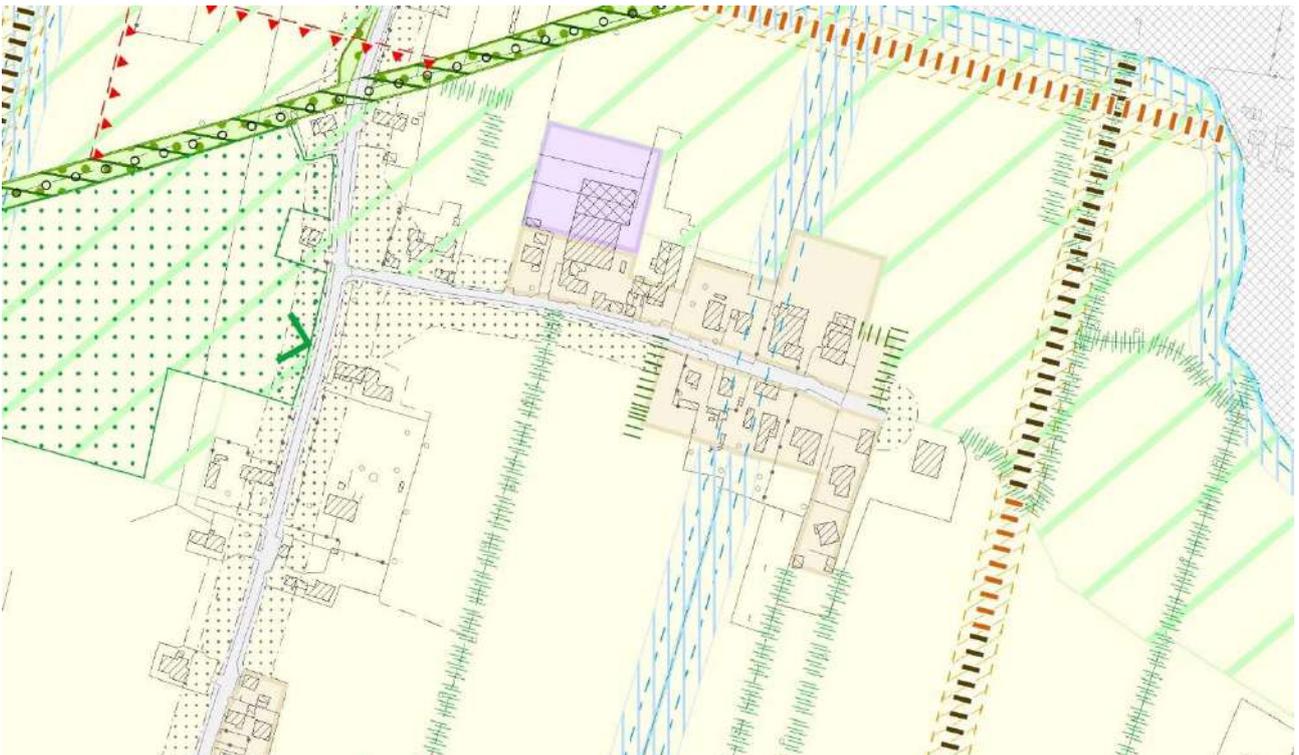
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	18

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



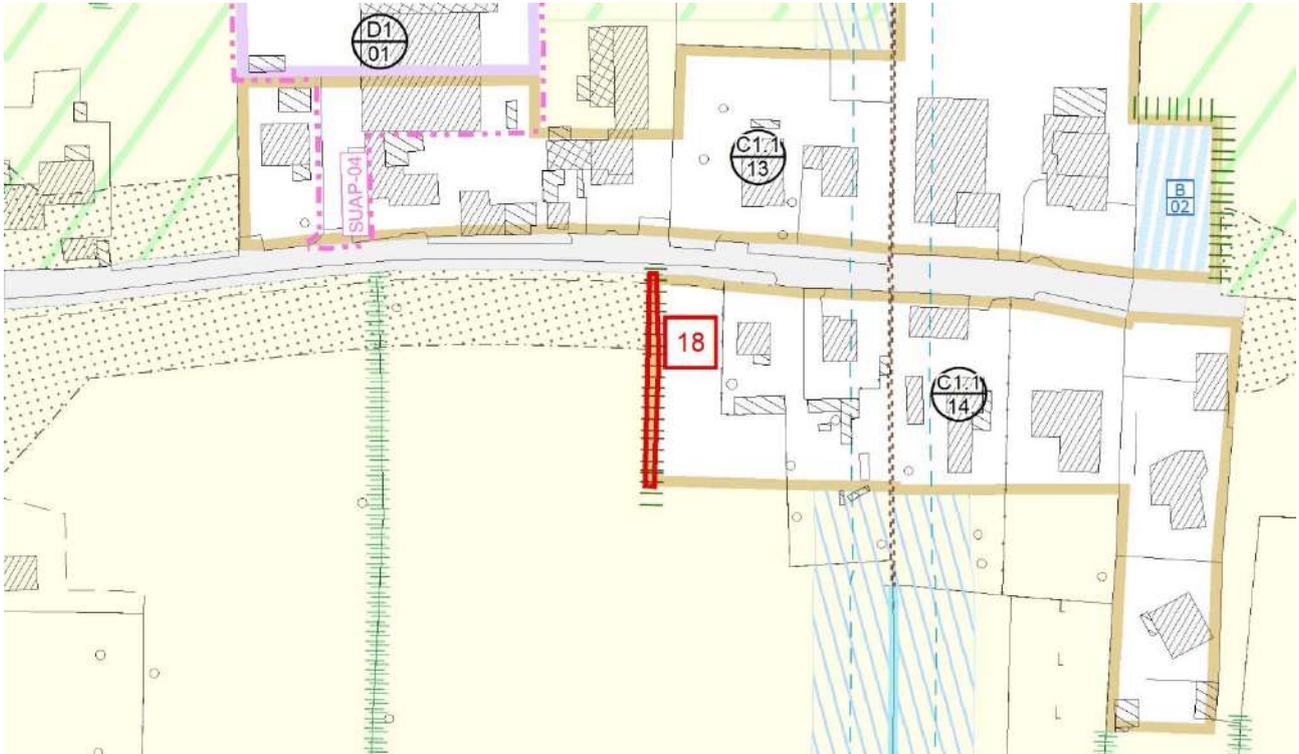
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1, P2-2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	18

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	19

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



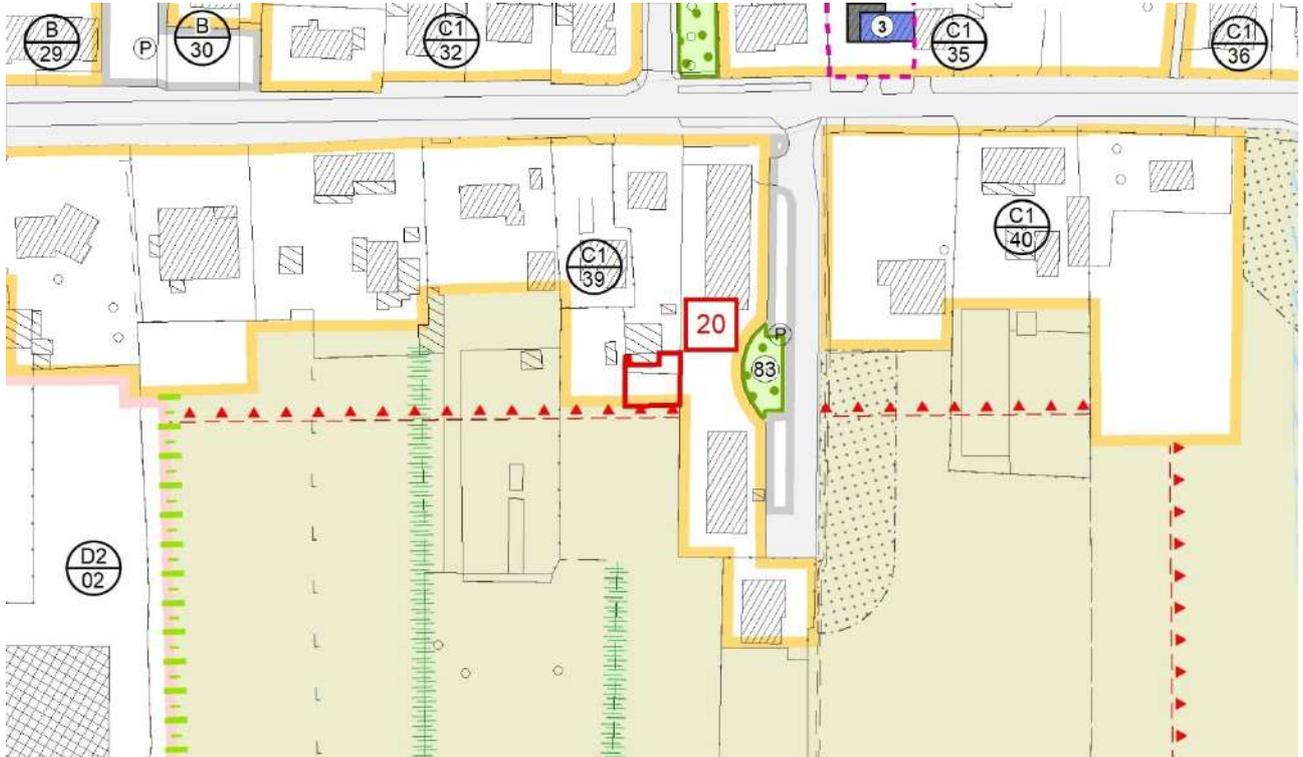
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	20

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	21

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



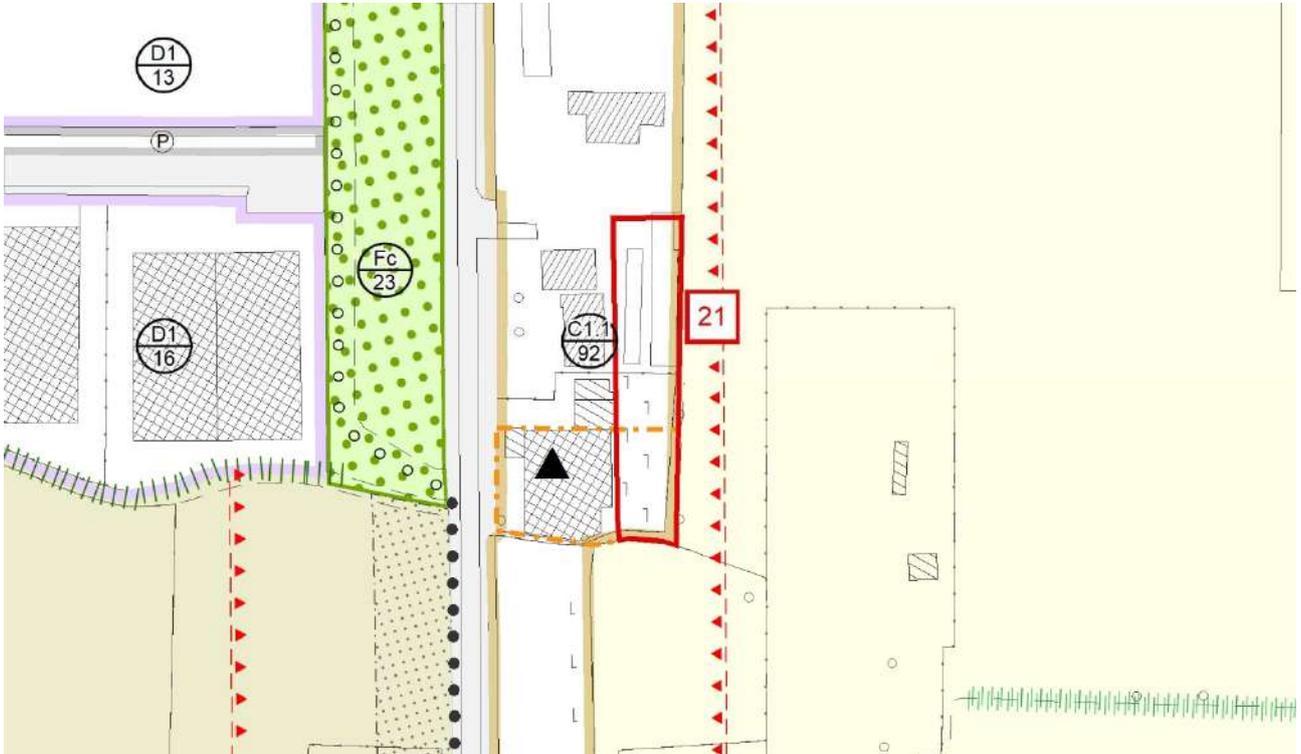
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



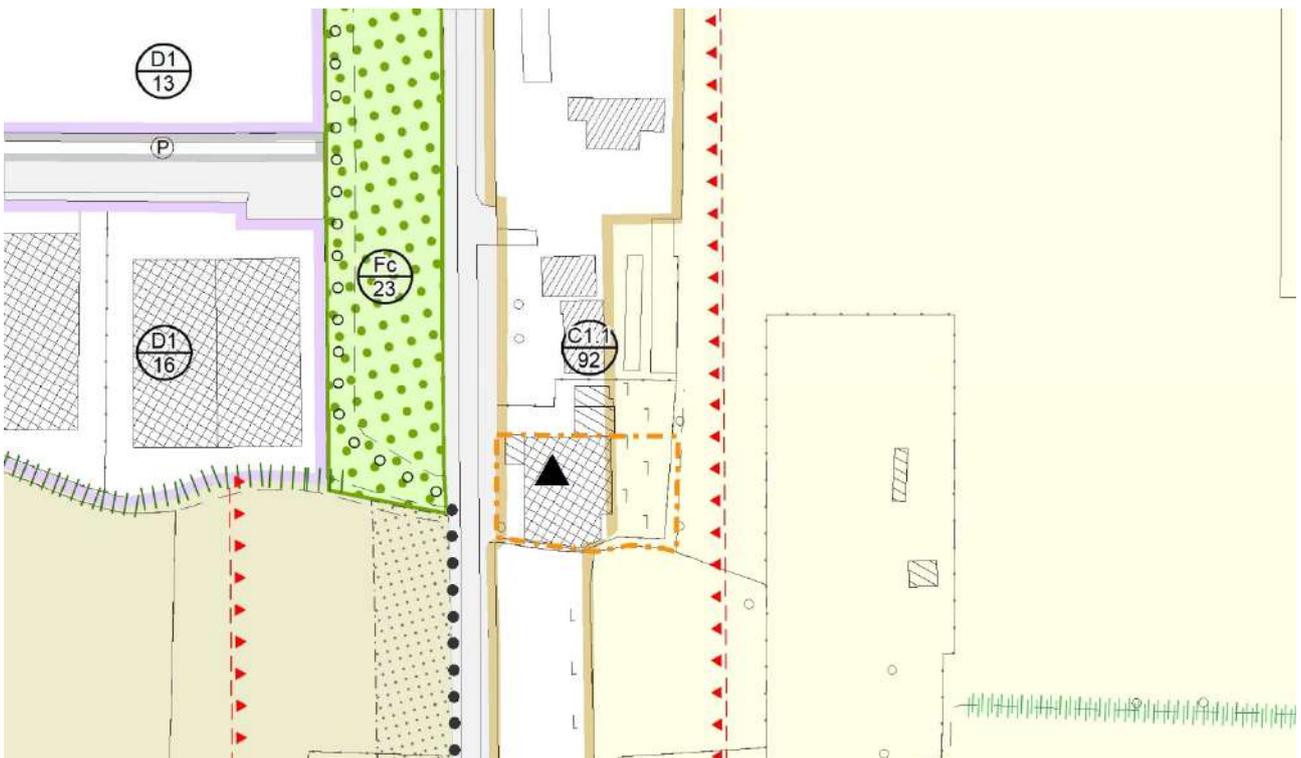
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4, P2.5, P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	21

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



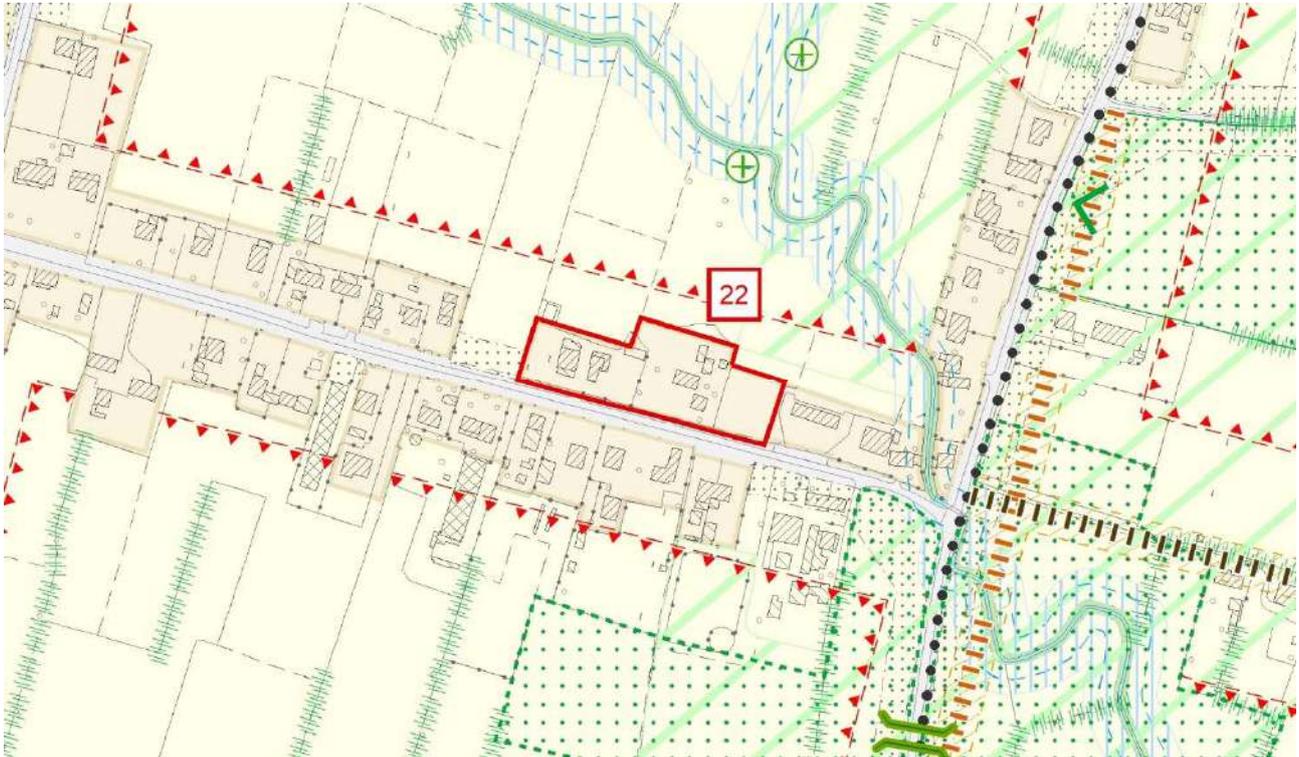
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



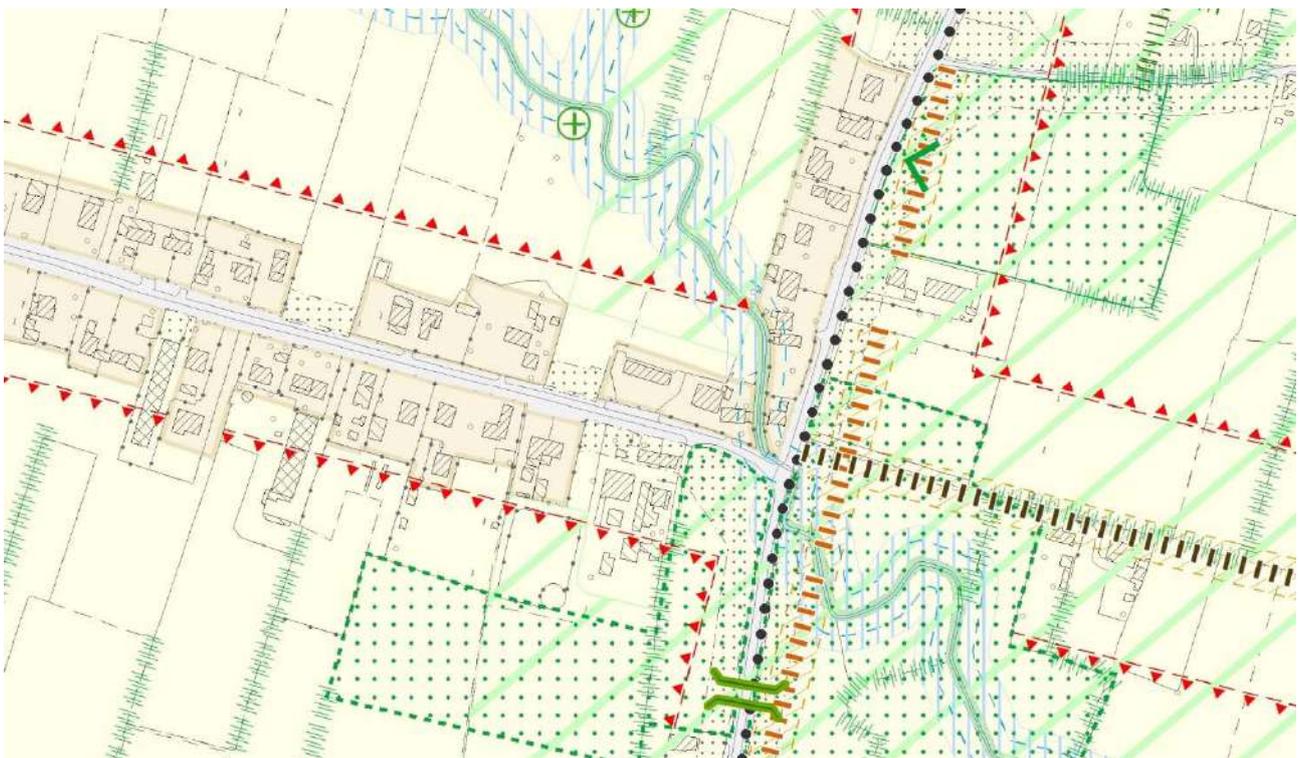
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	22

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



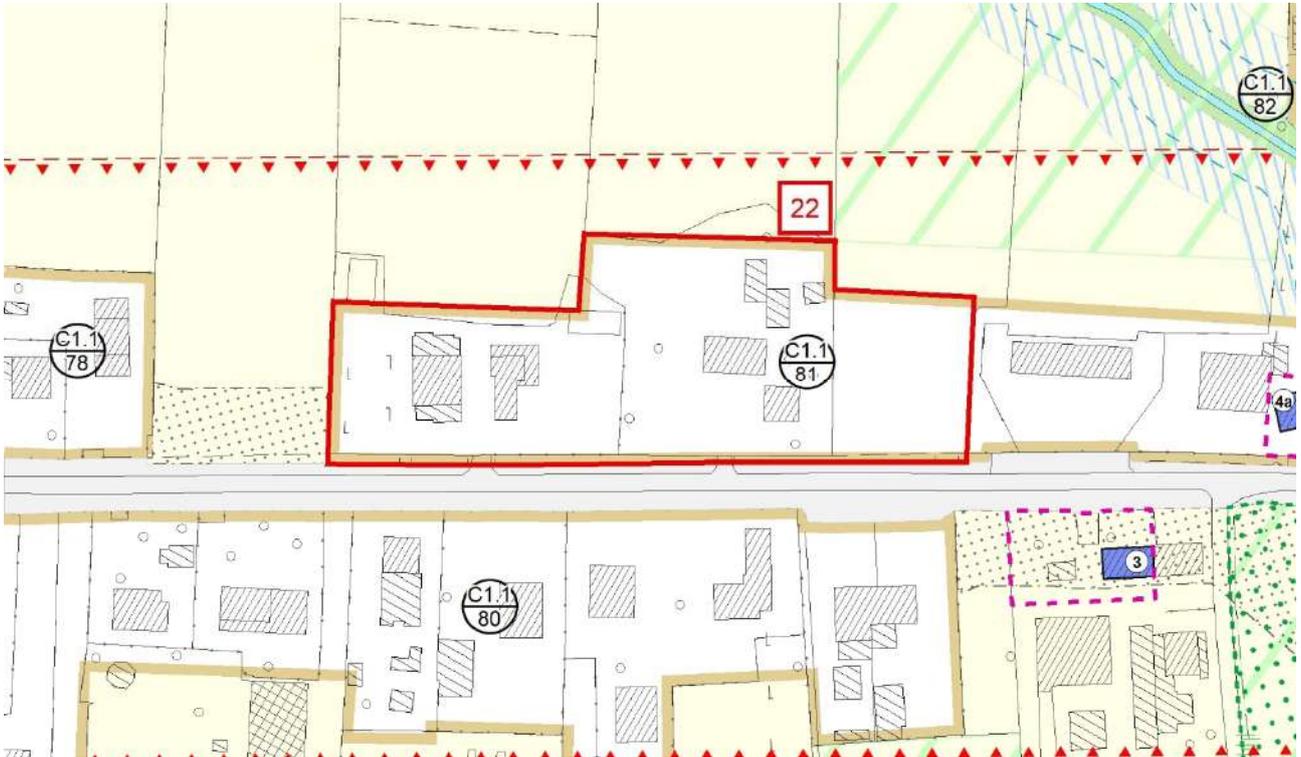
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



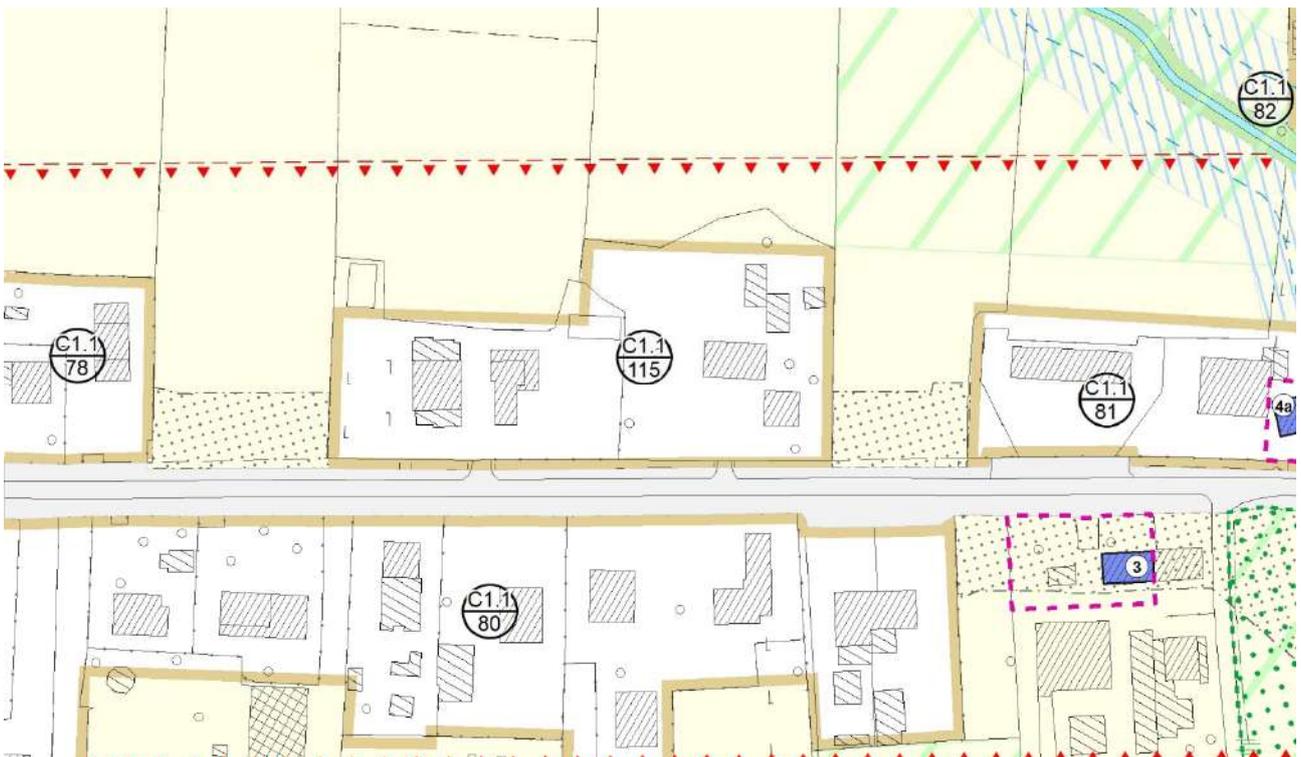
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	22

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	23

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



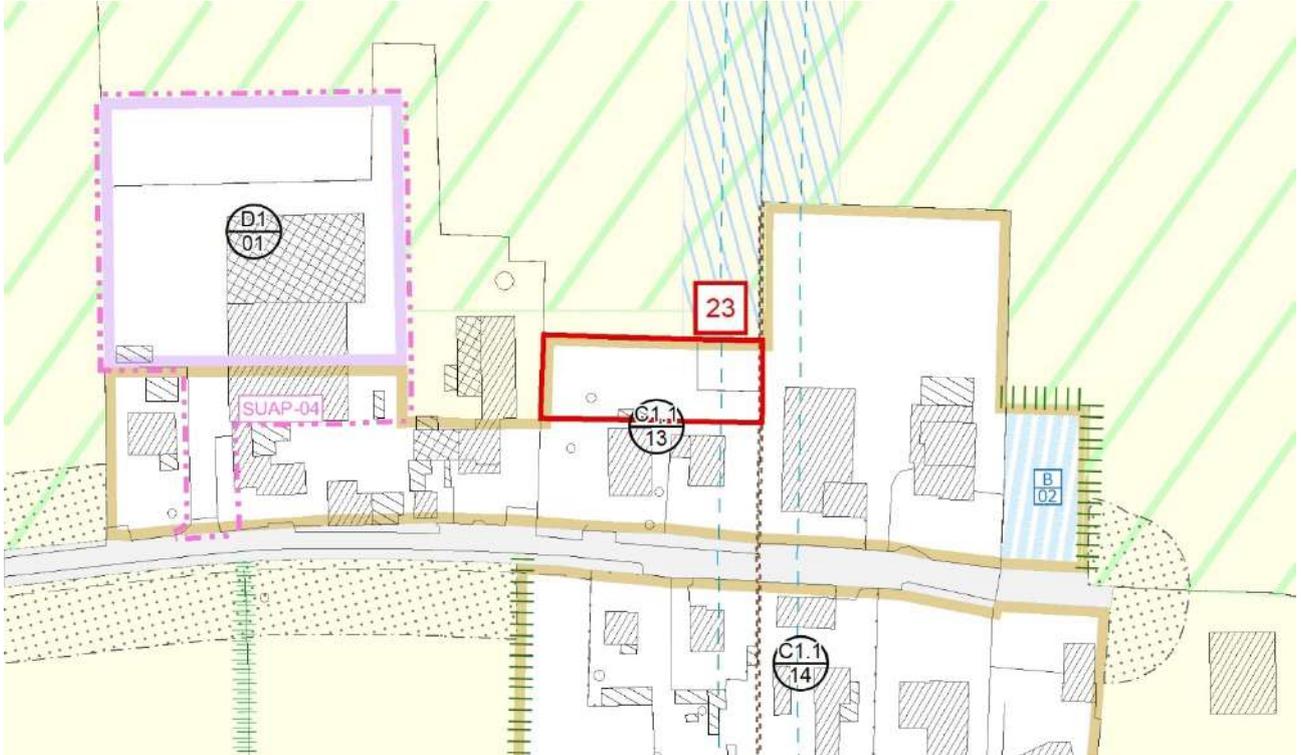
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



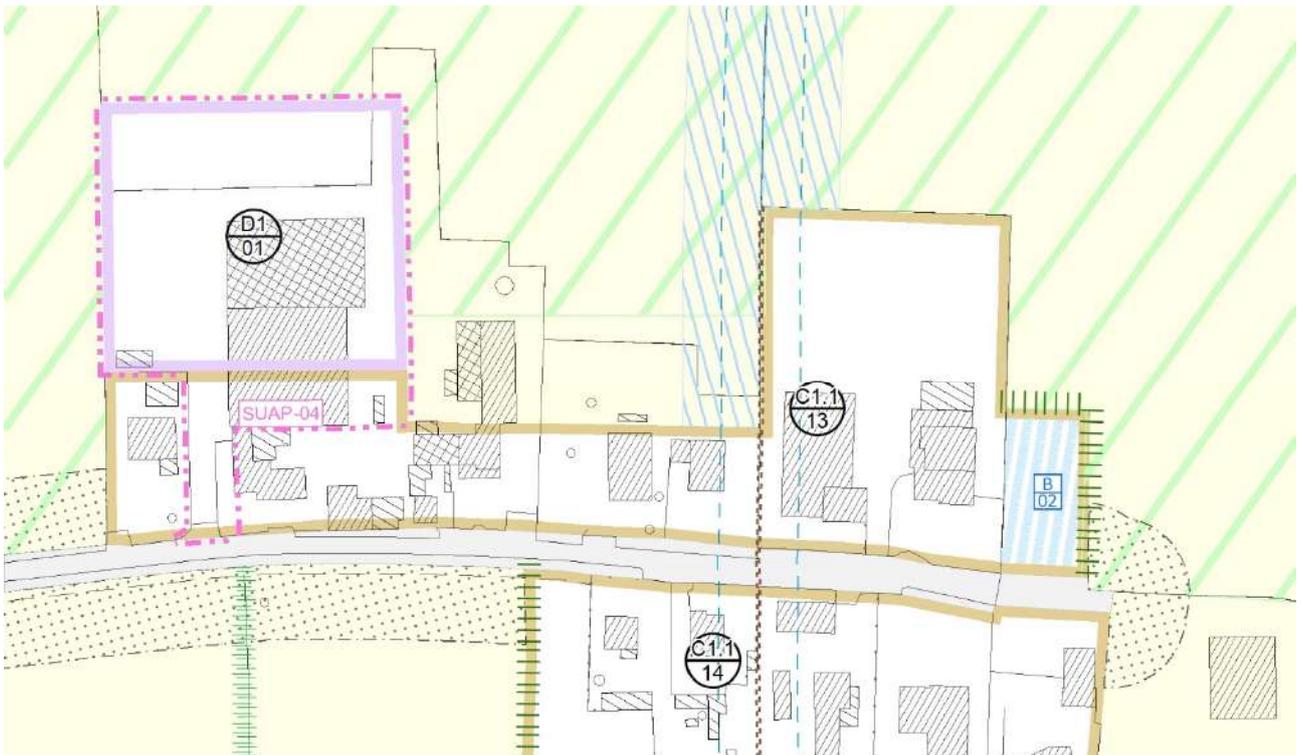
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1 – P2.2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	23

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	24

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2 – P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	24

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



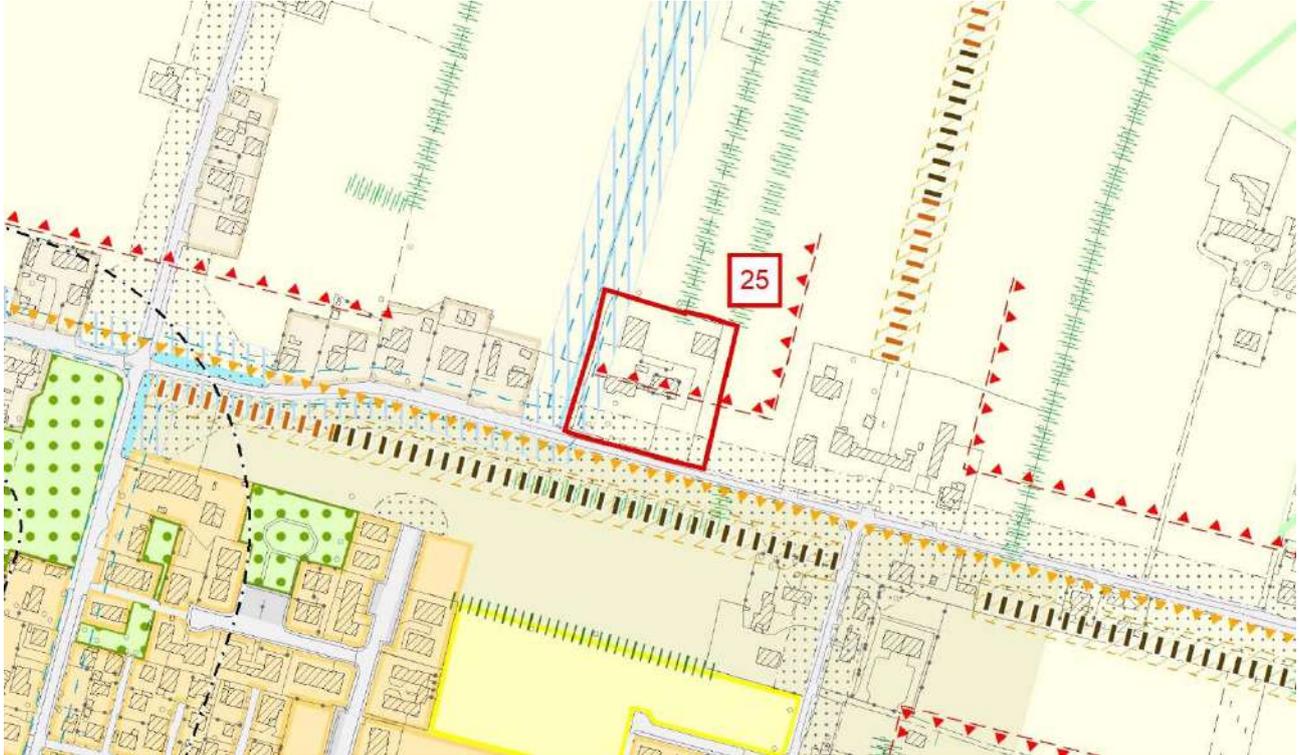
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



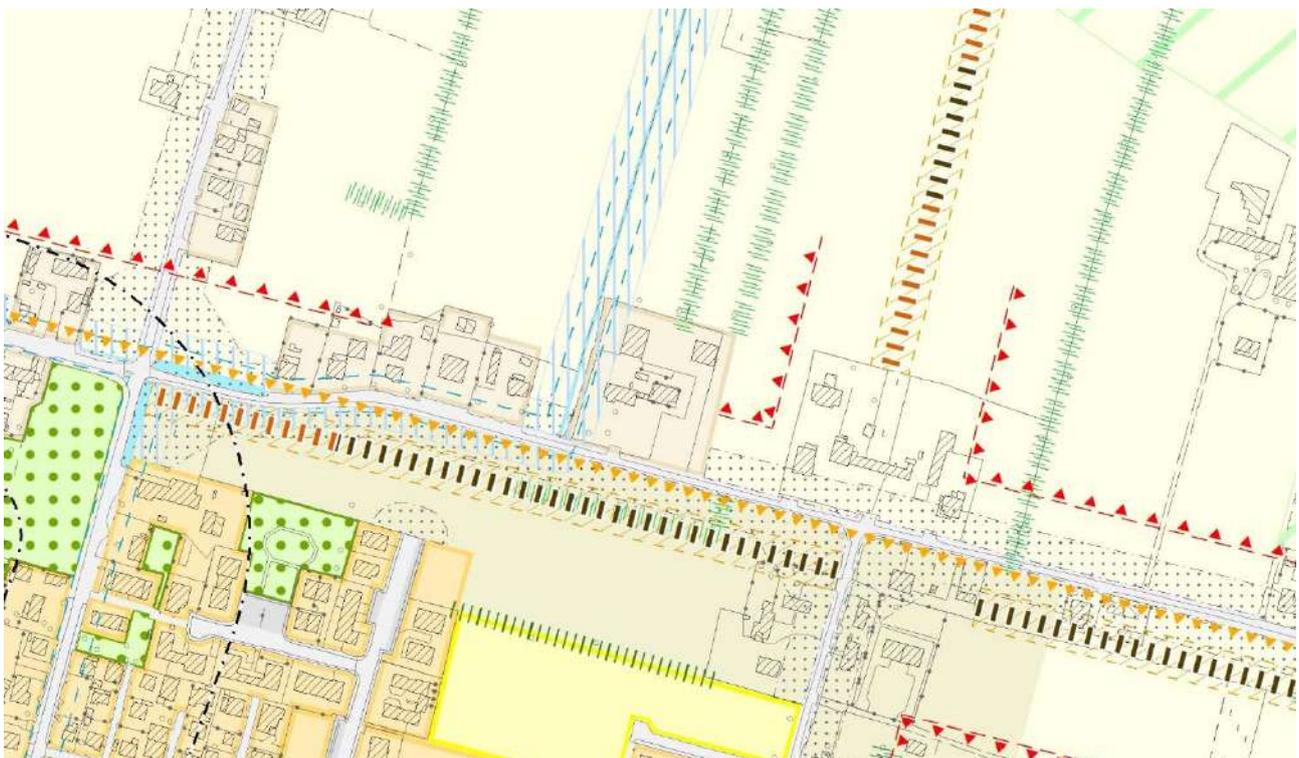
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	25

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



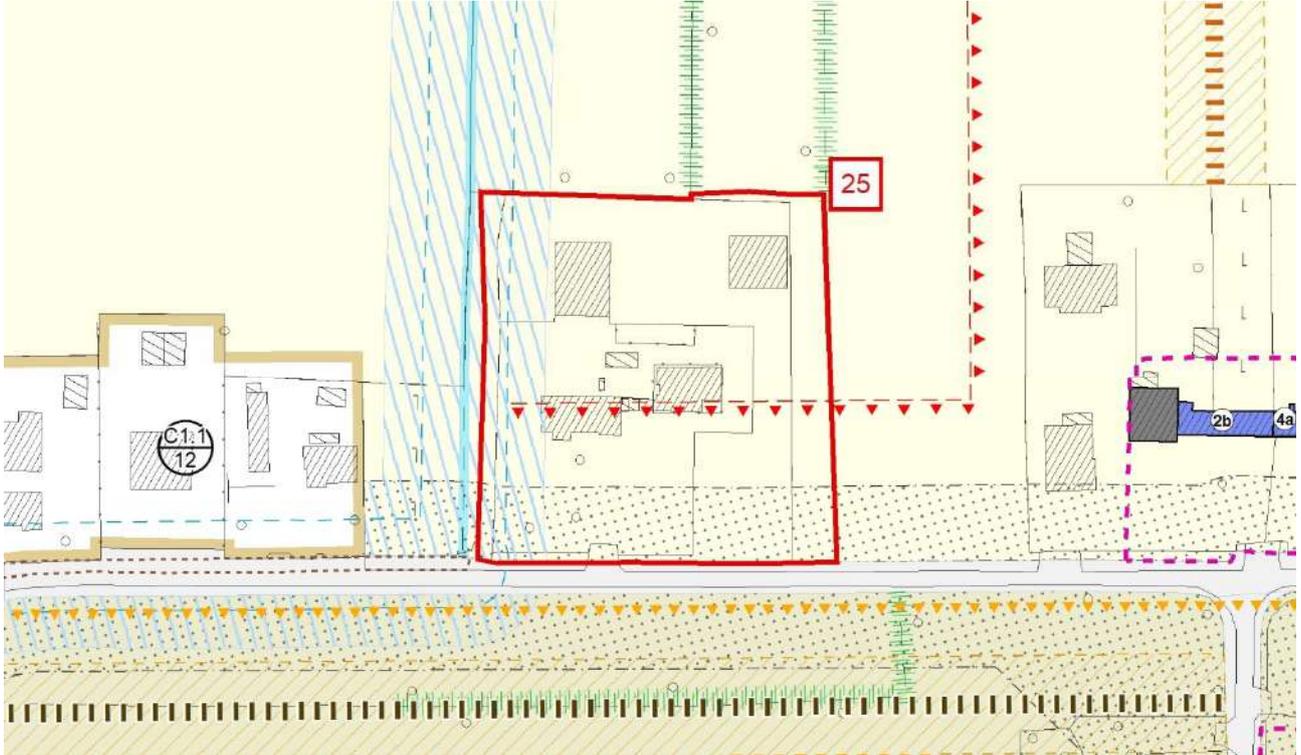
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



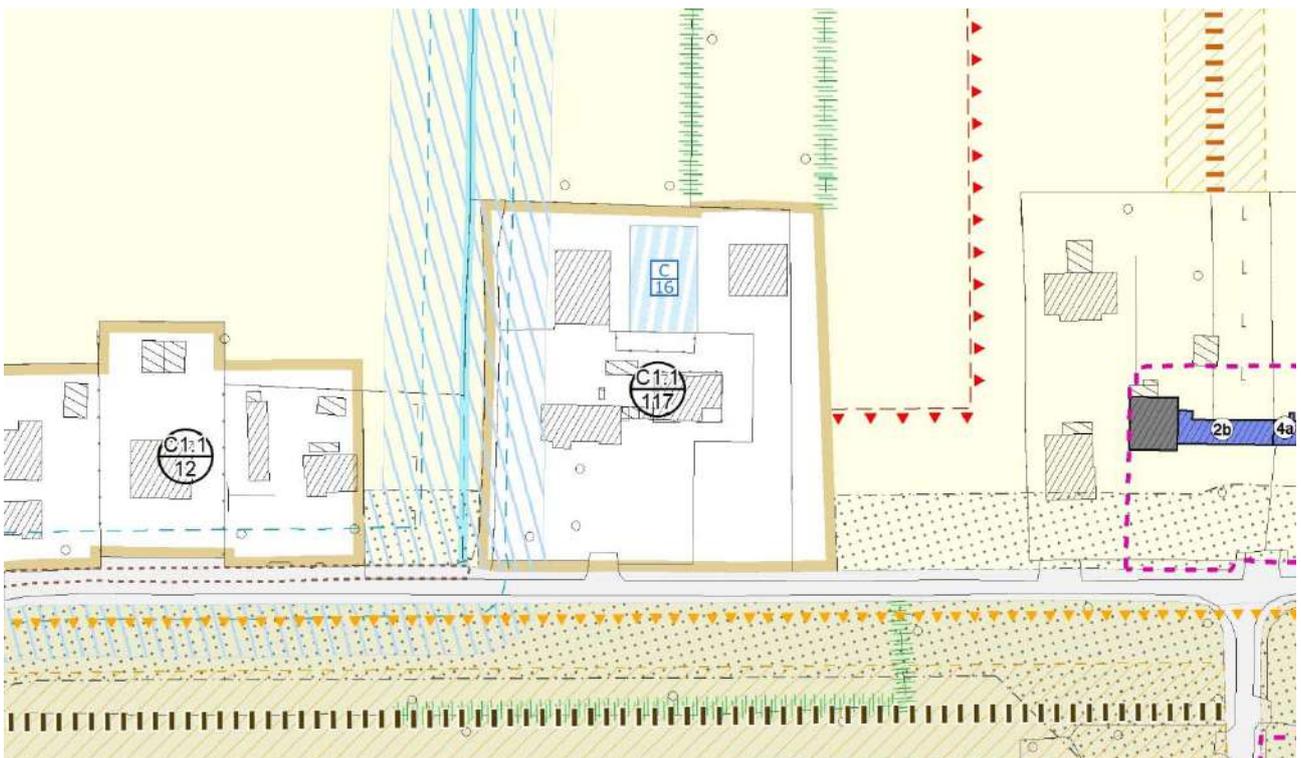
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	25

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



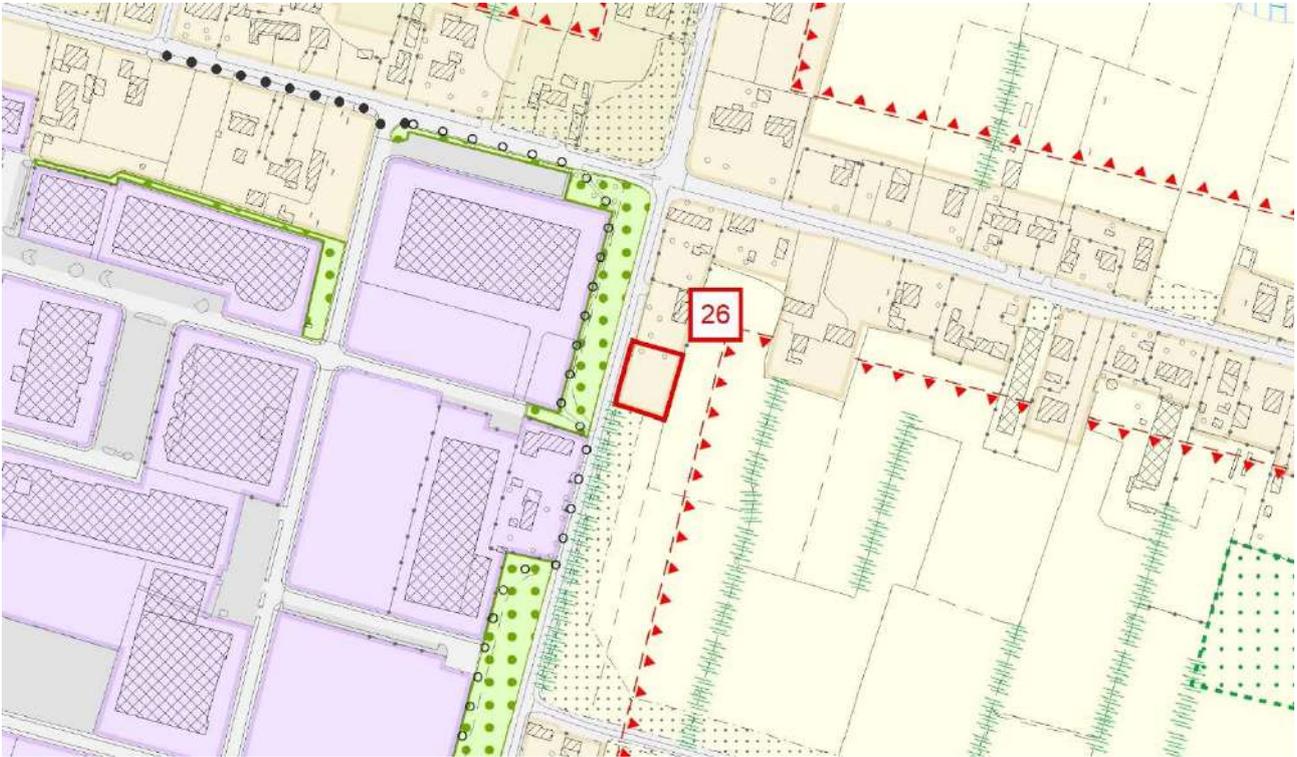
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



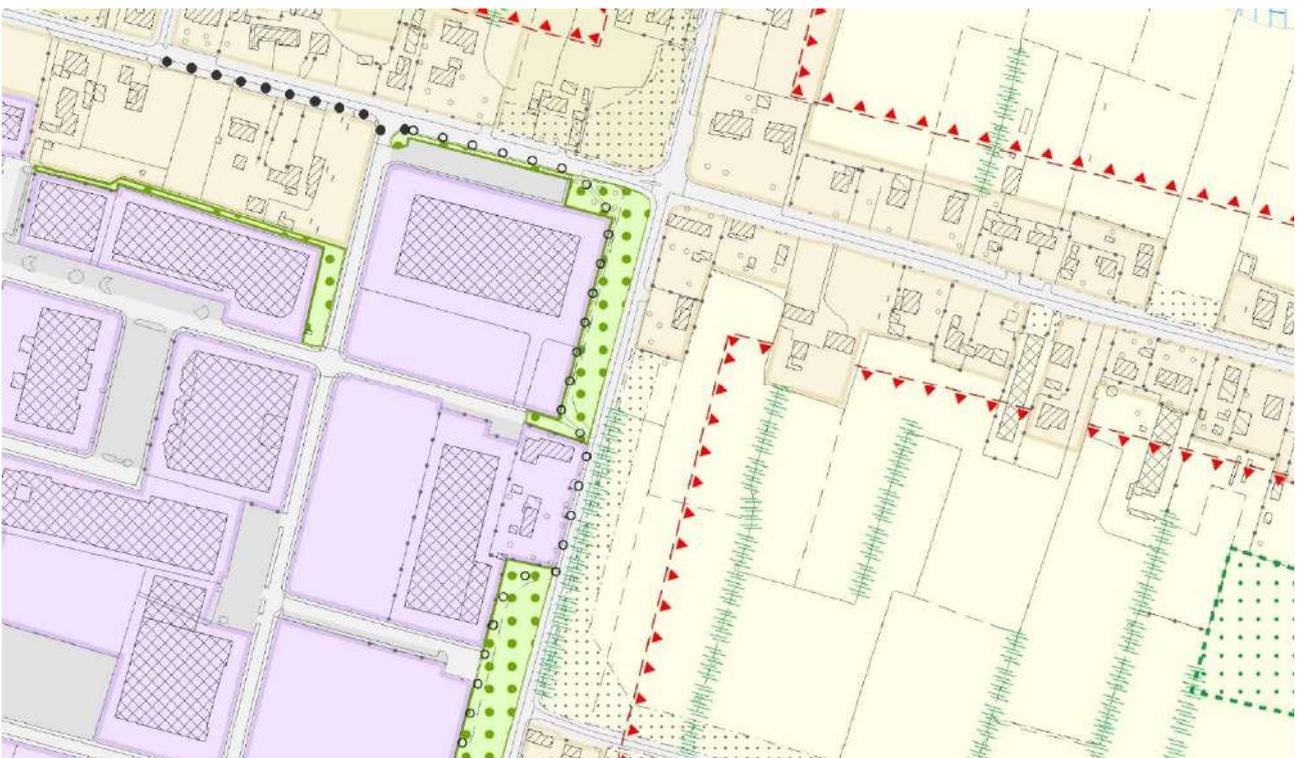
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	26

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



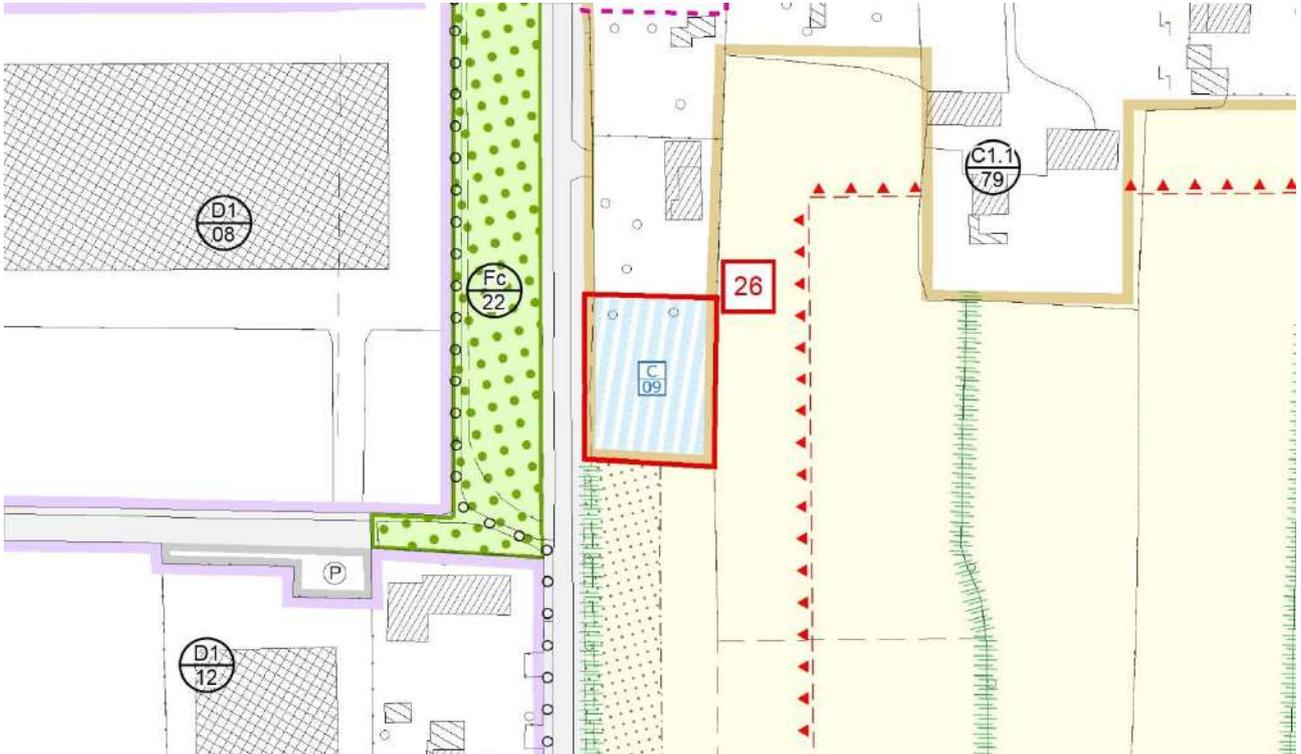
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4 – P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	26

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



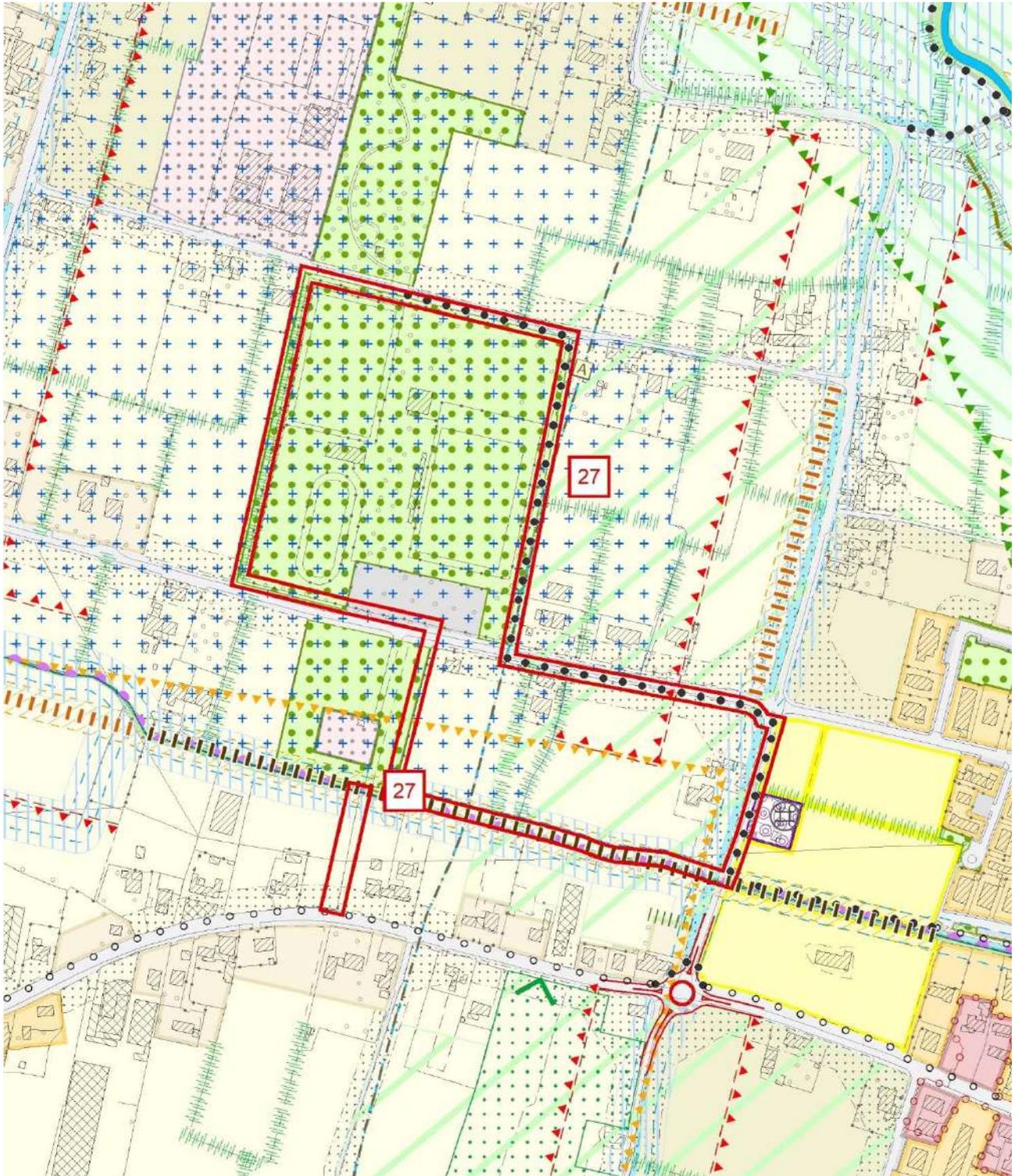
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	27

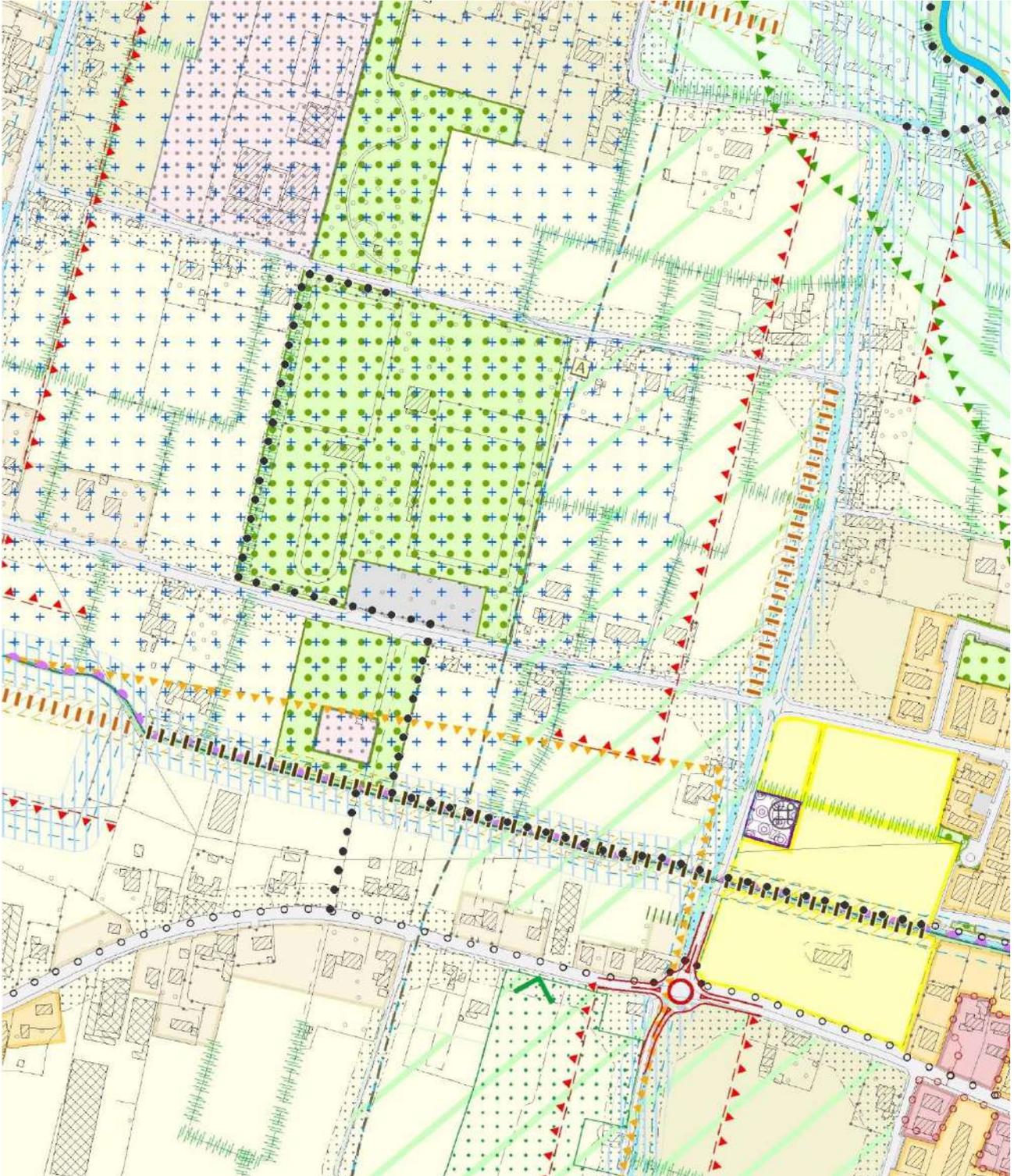
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	27

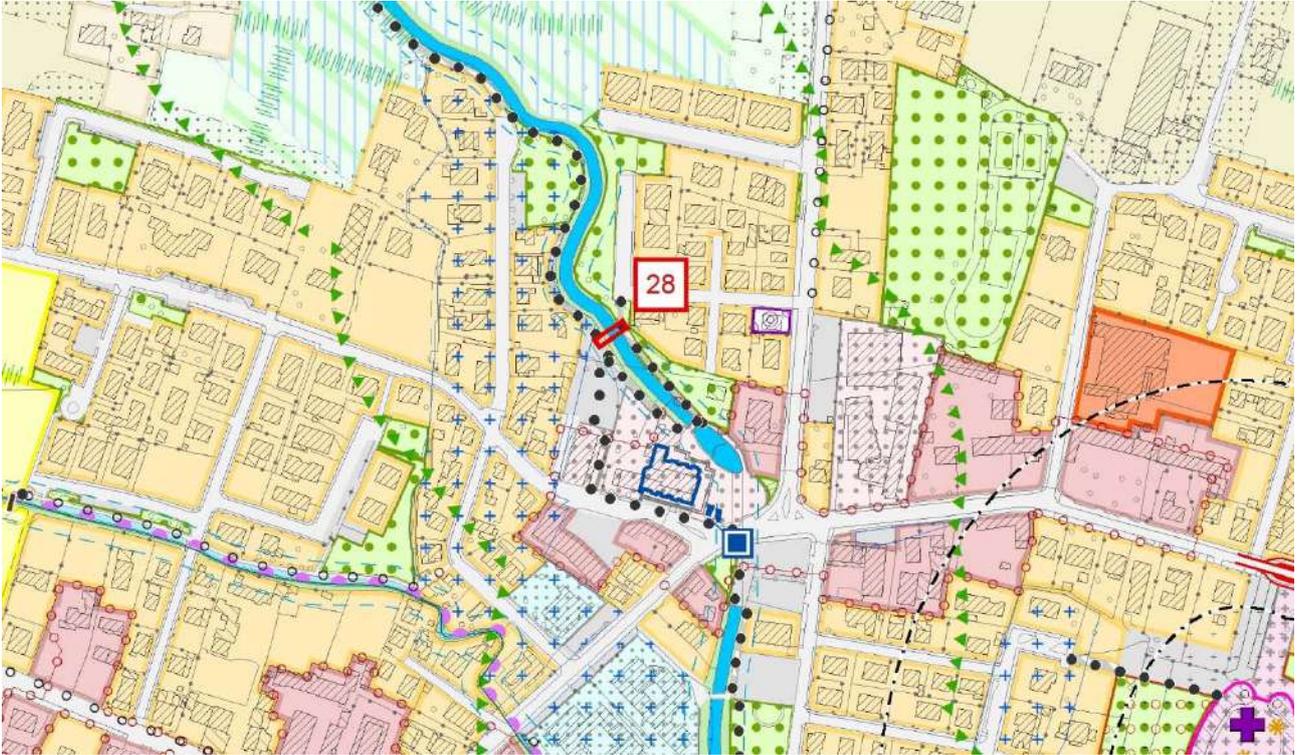
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



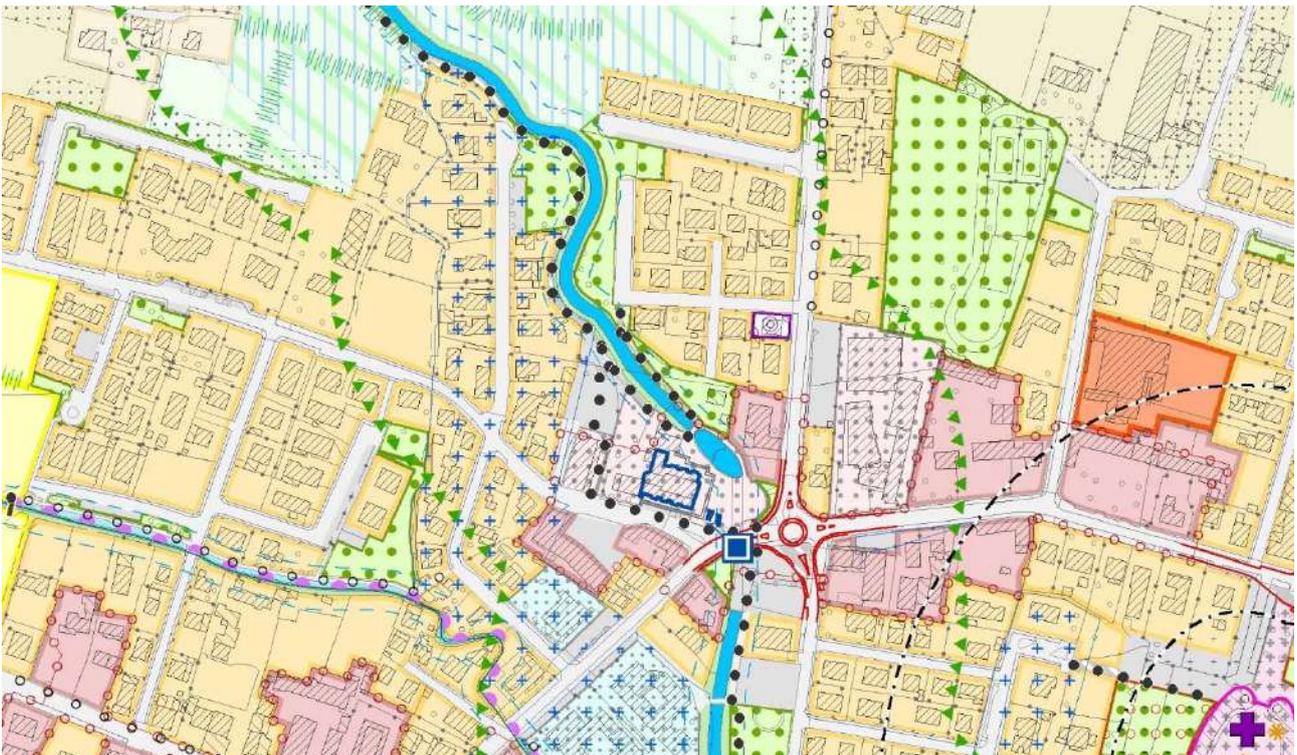
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	28

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	28

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



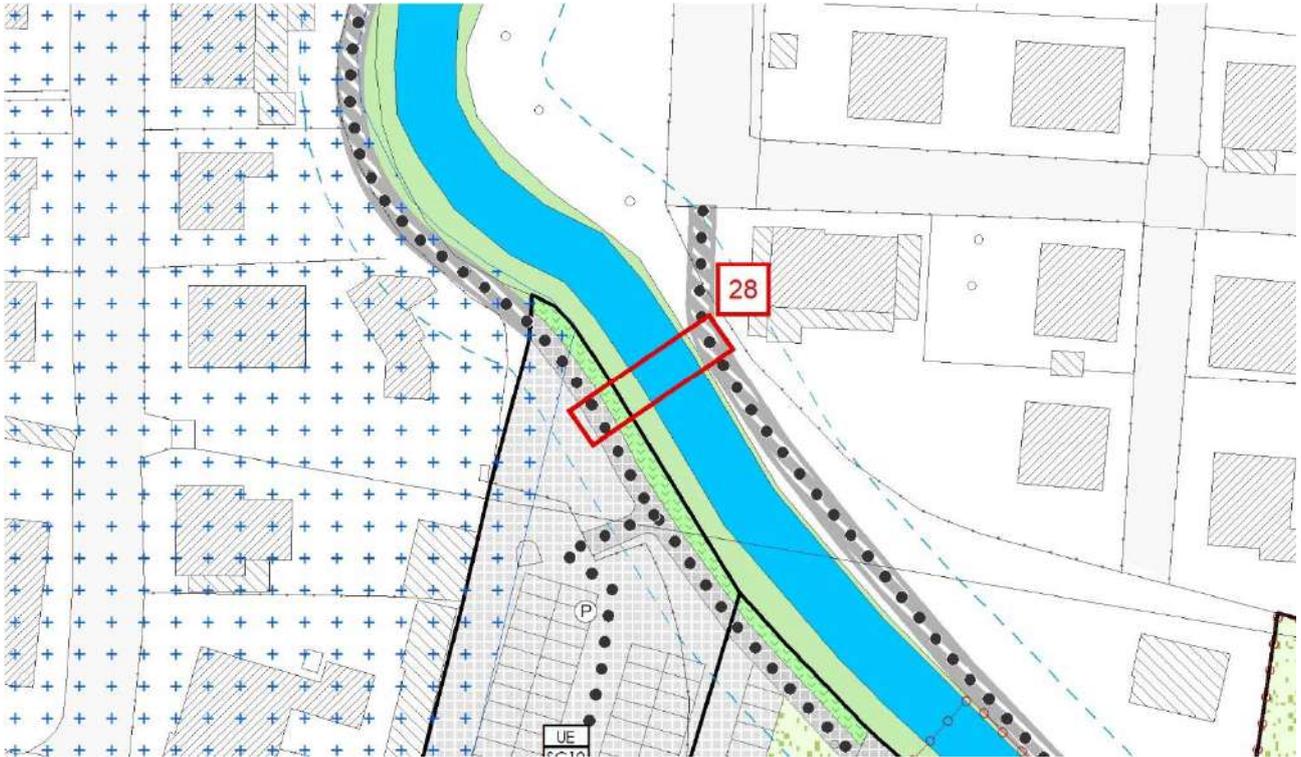
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P4.1
SCALA	1:1000
VARIAZIONE N°	28

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



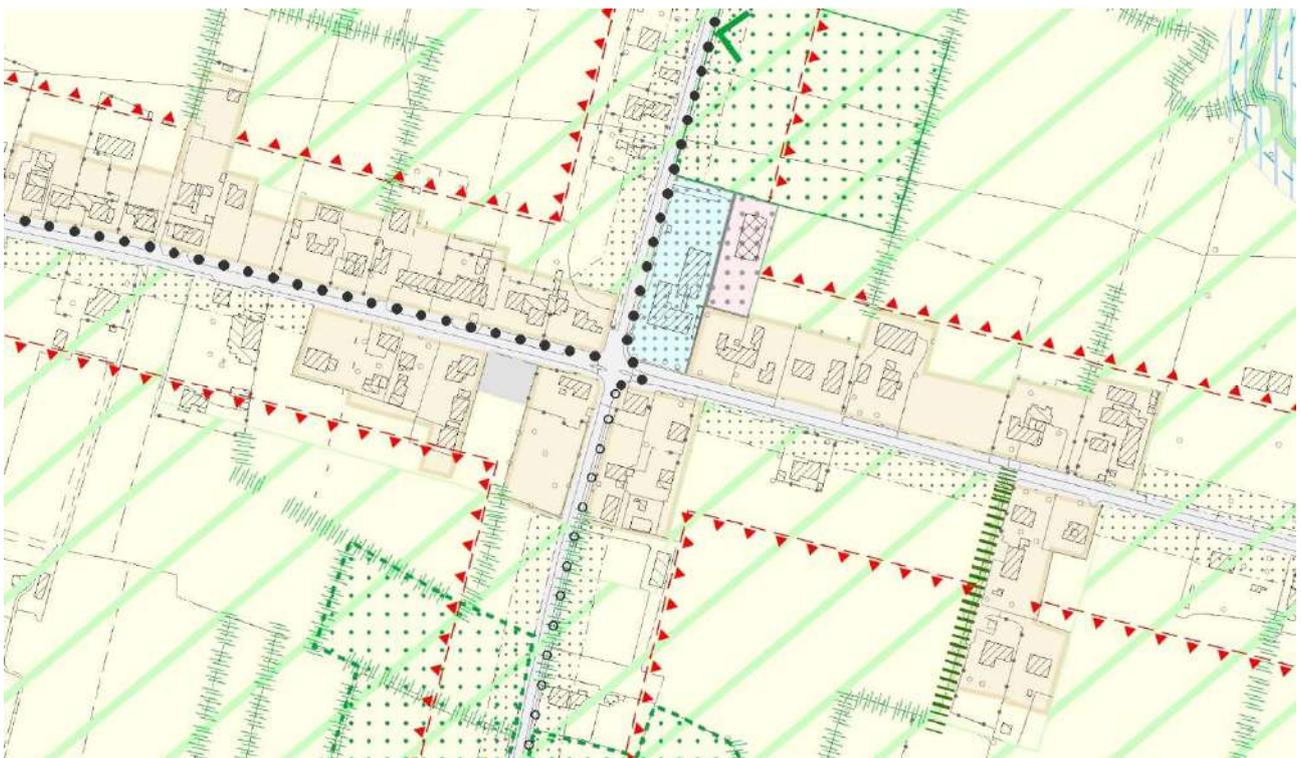
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	29

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



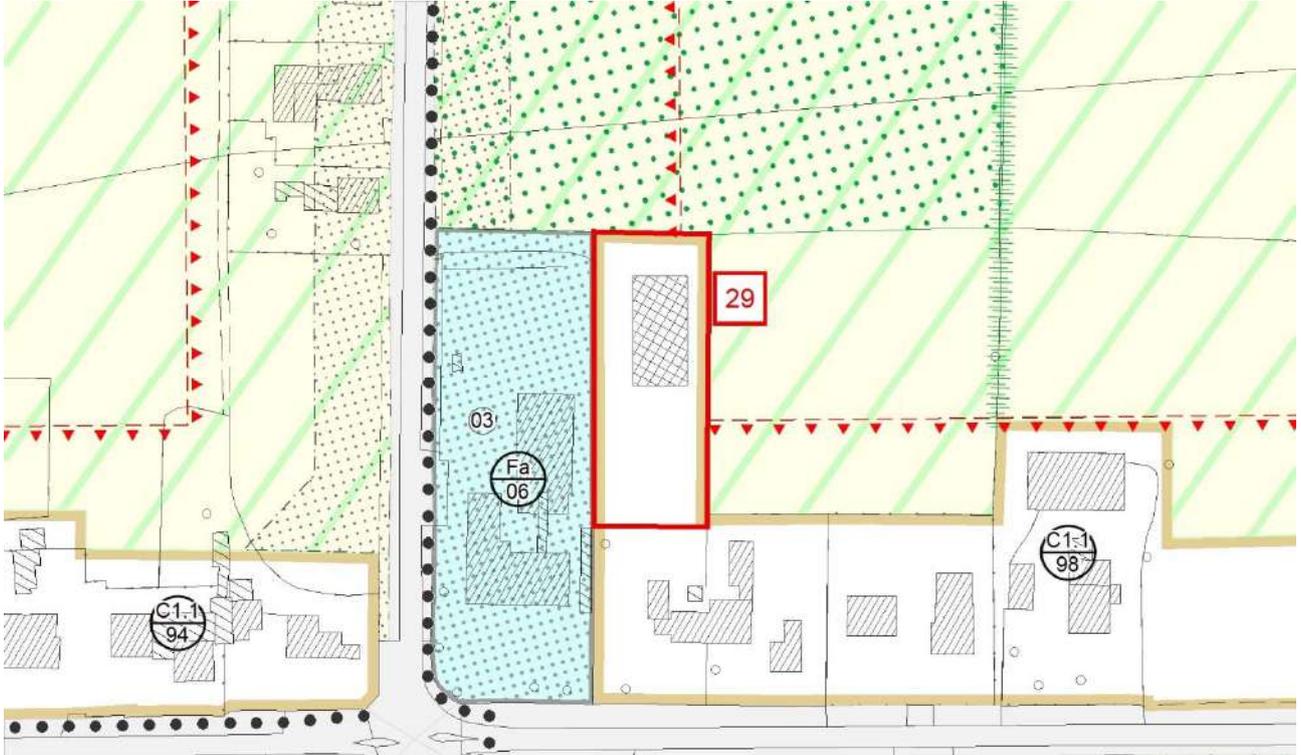
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



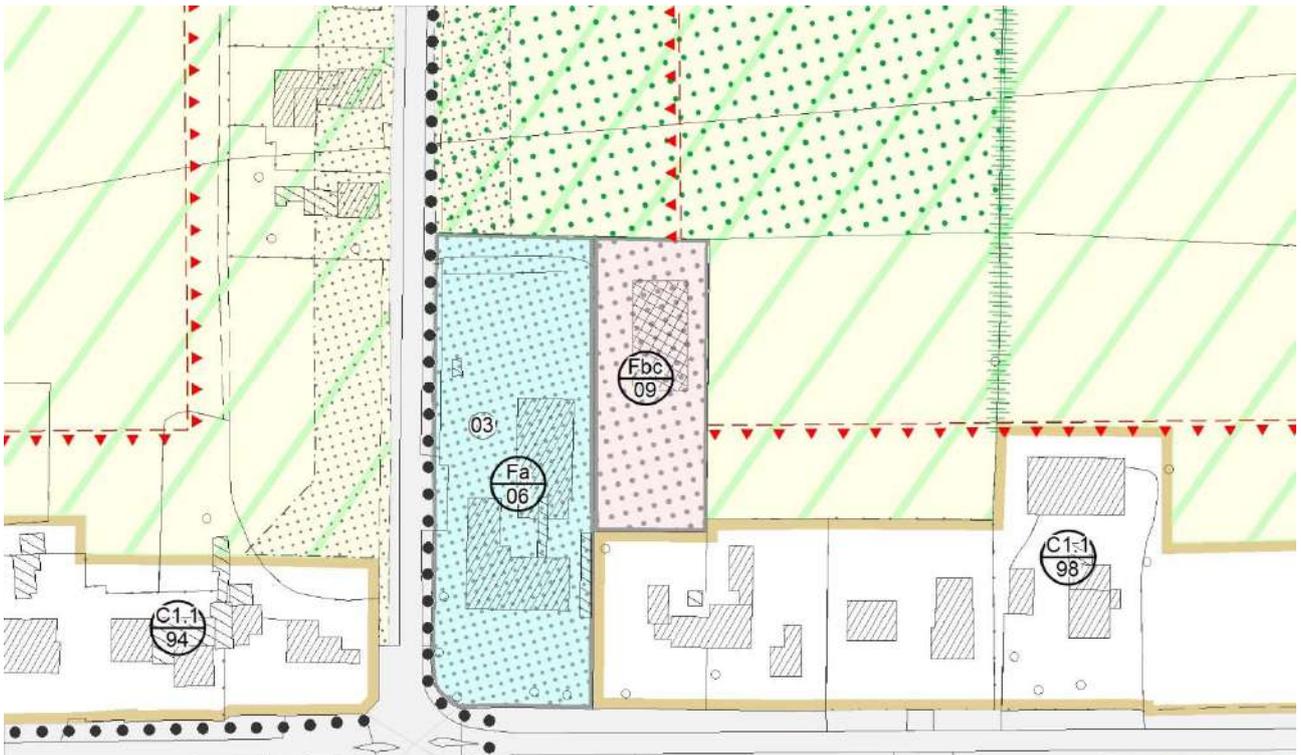
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5 – P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	29

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



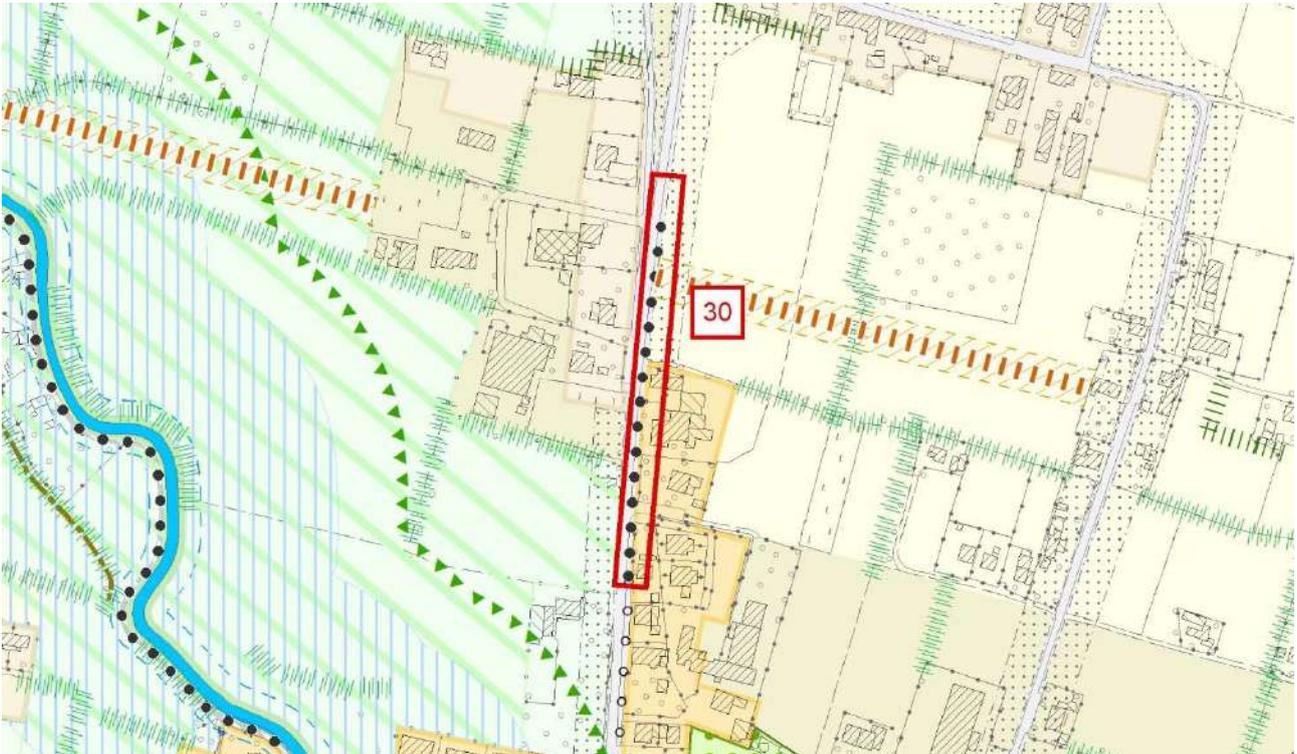
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	30

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



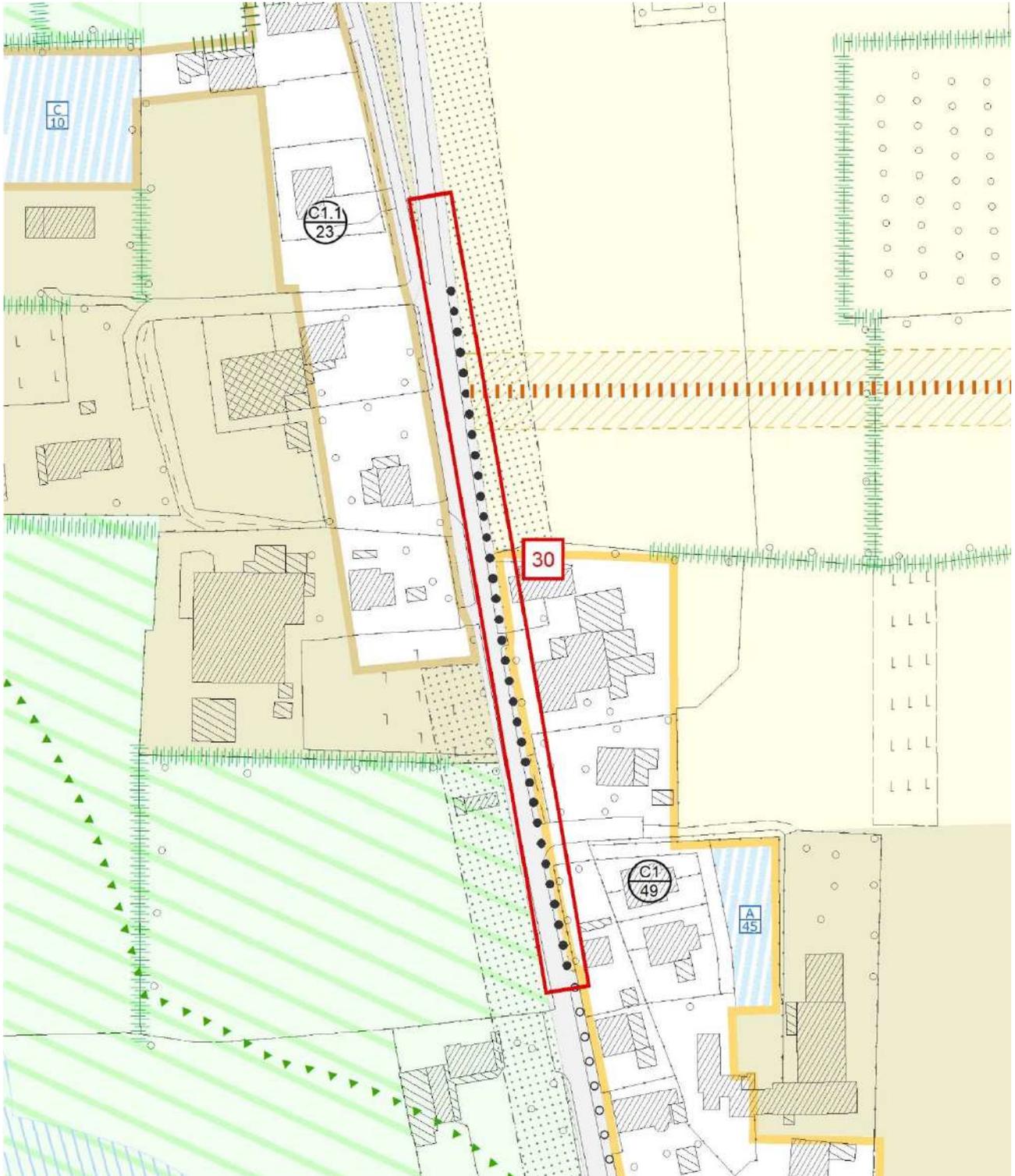
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



**COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE**
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	30

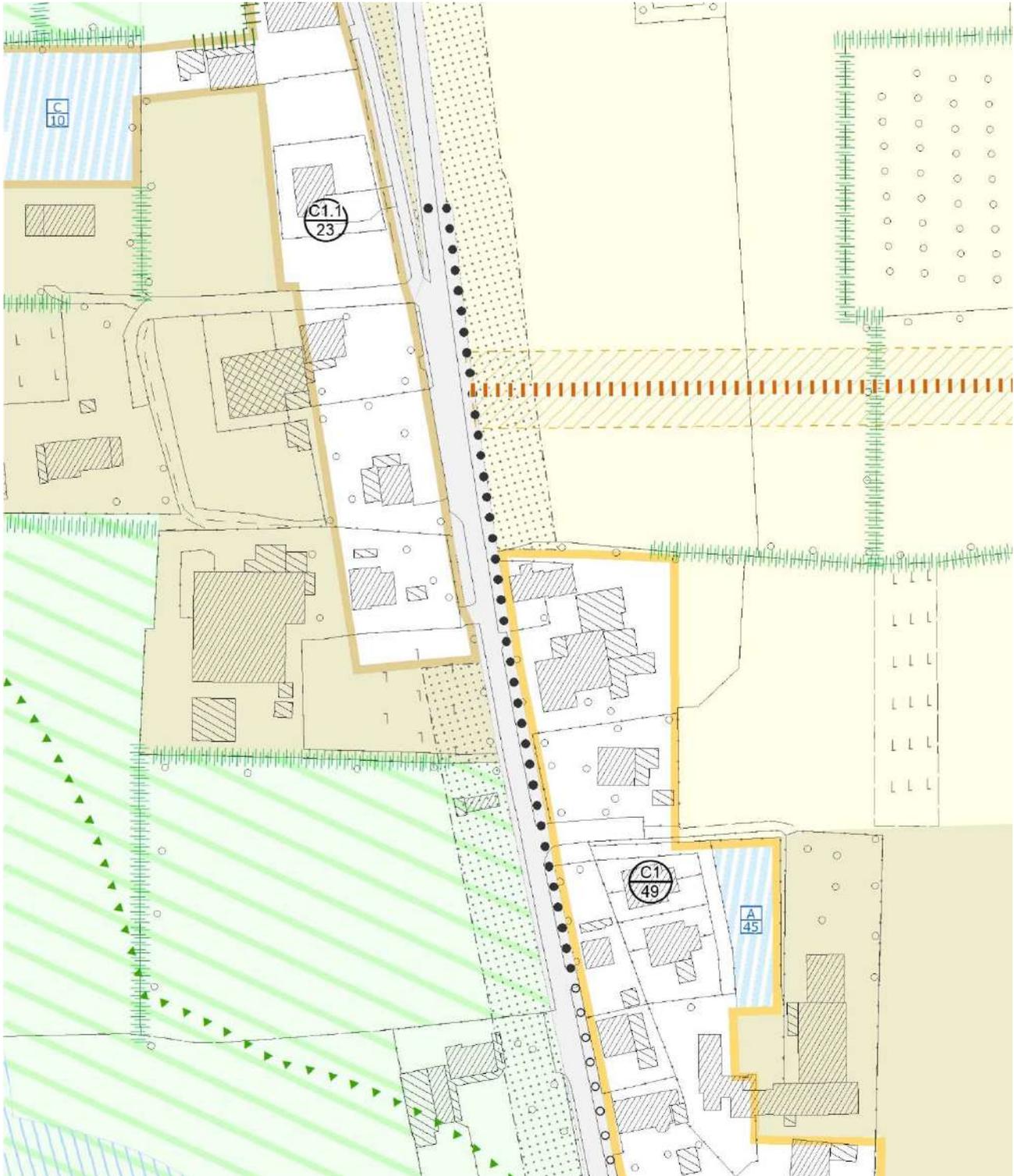
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDI VIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	30

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	31

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



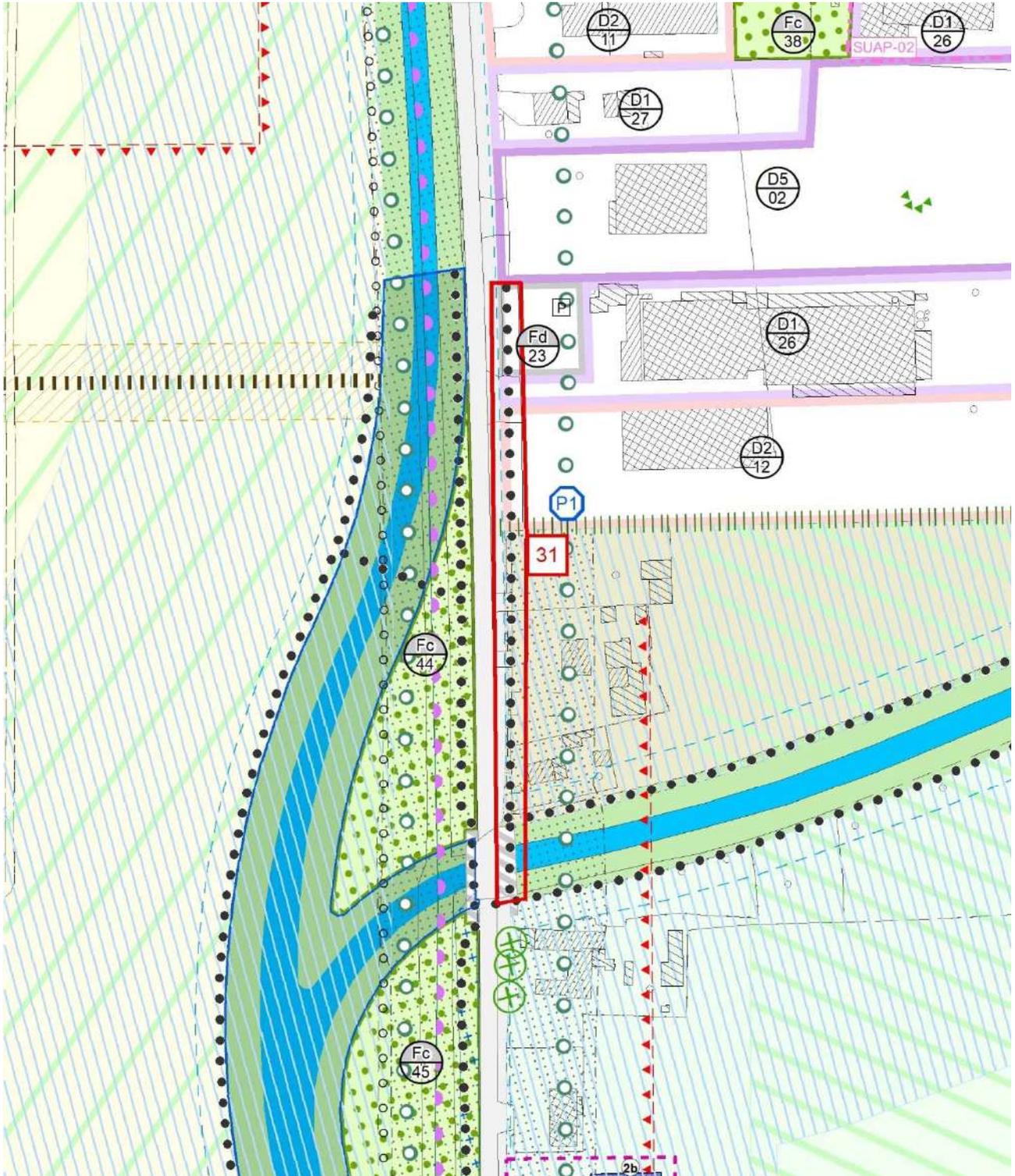
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	31

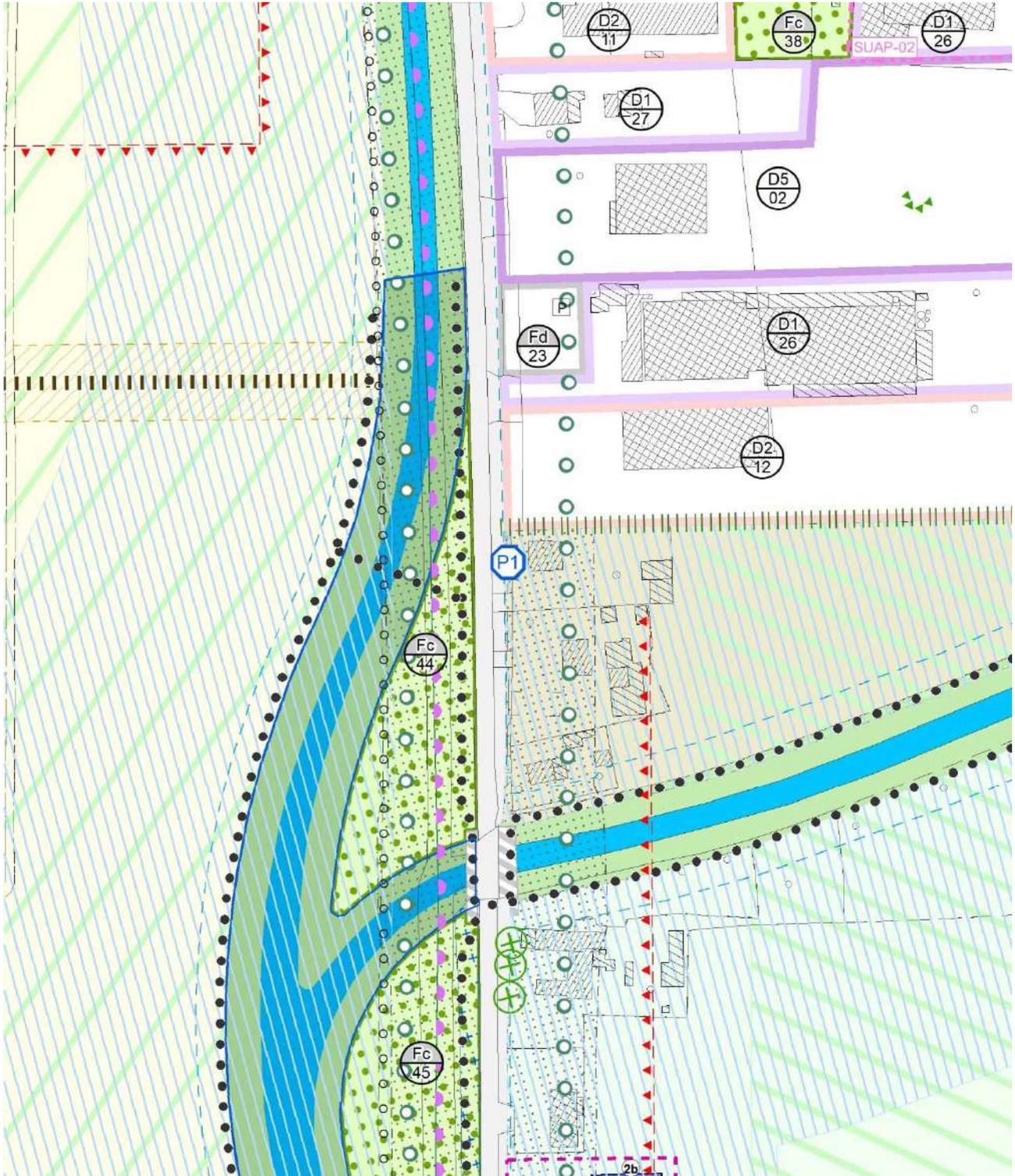
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	31

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	32

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	32

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



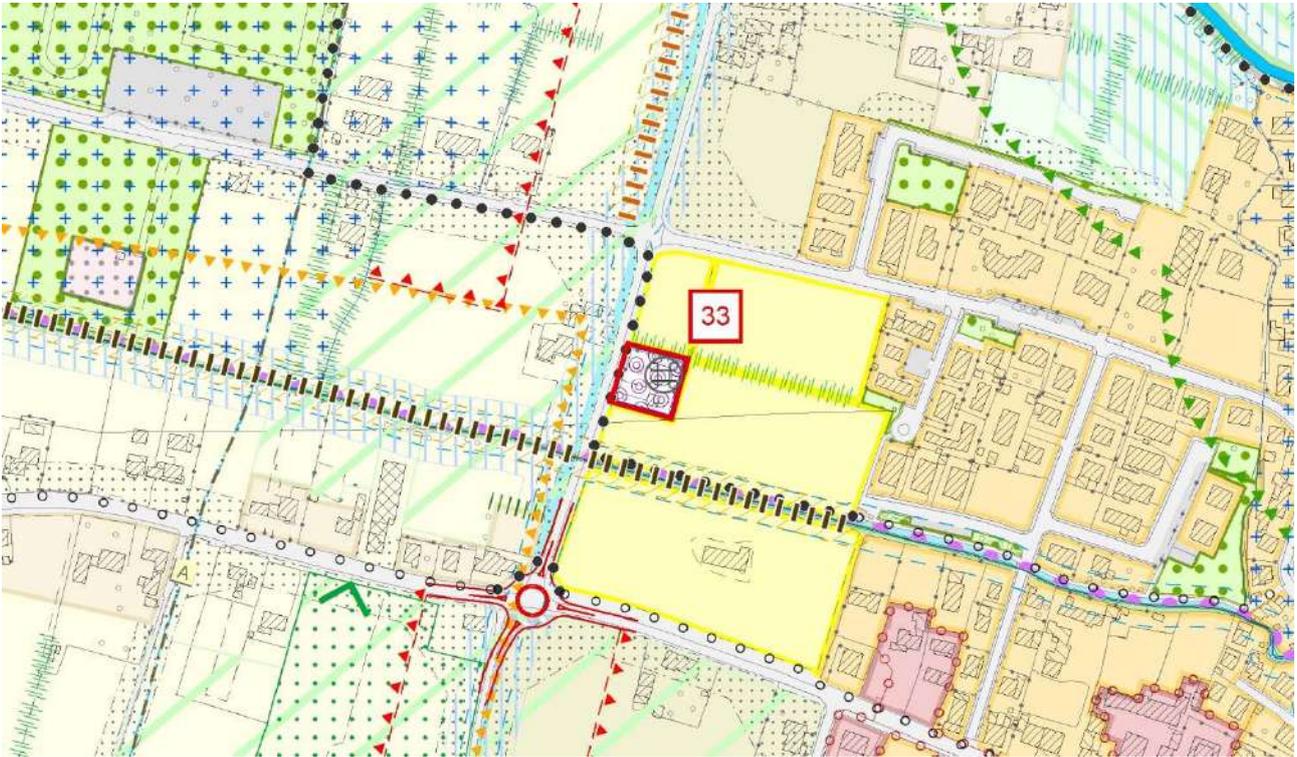
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	33

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



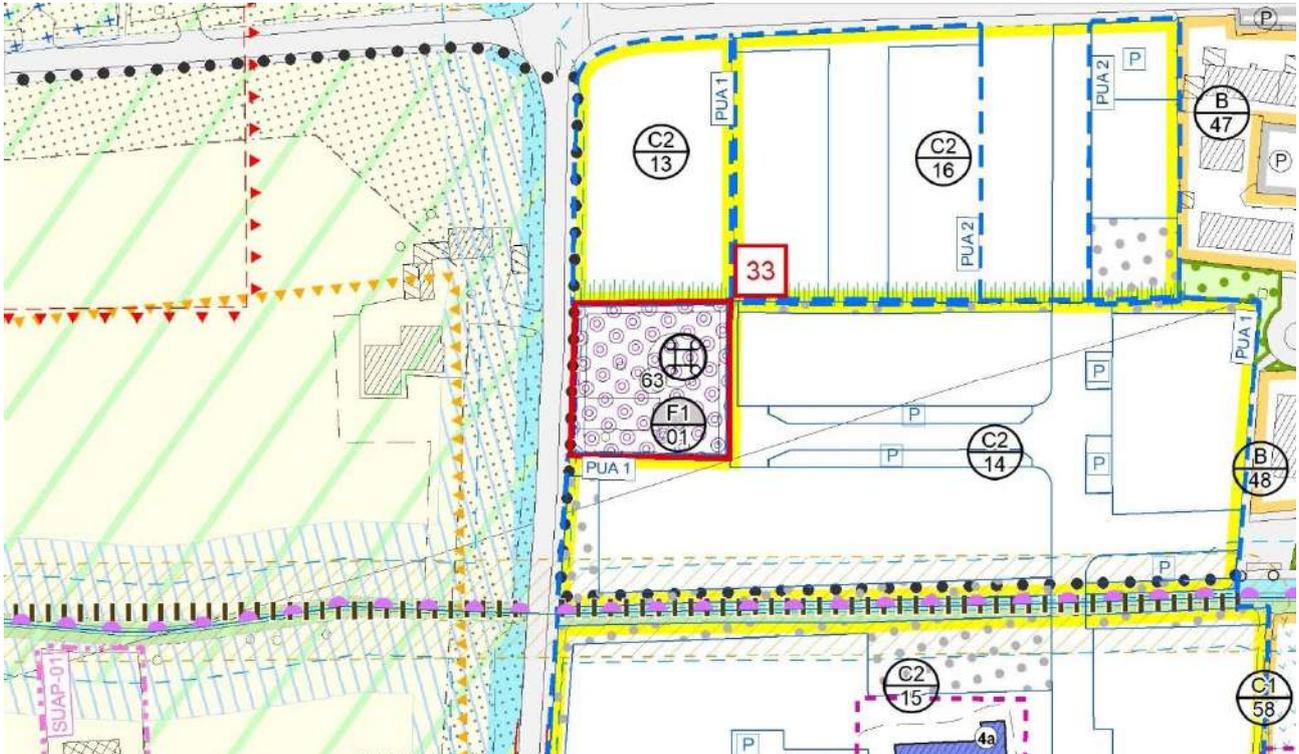
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



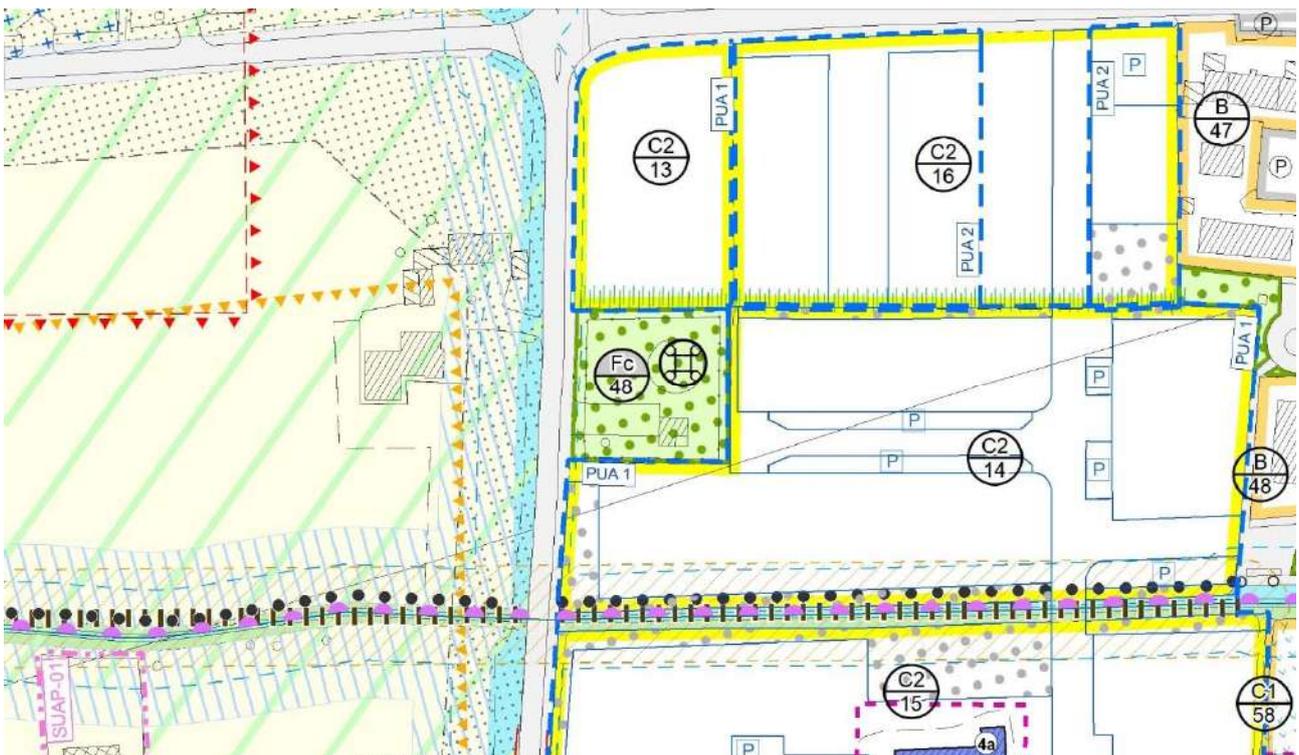
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	33

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



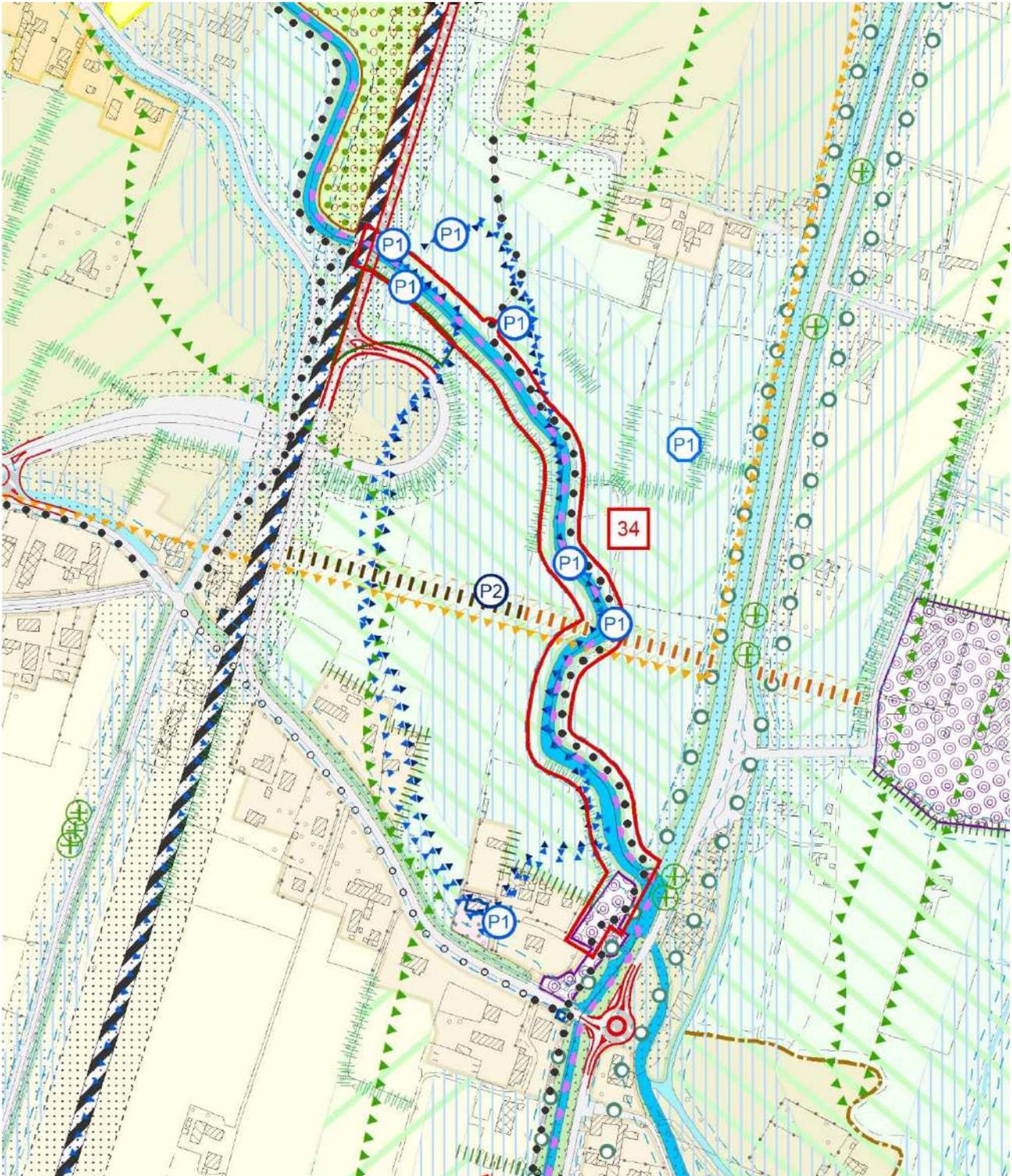
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1-P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	34

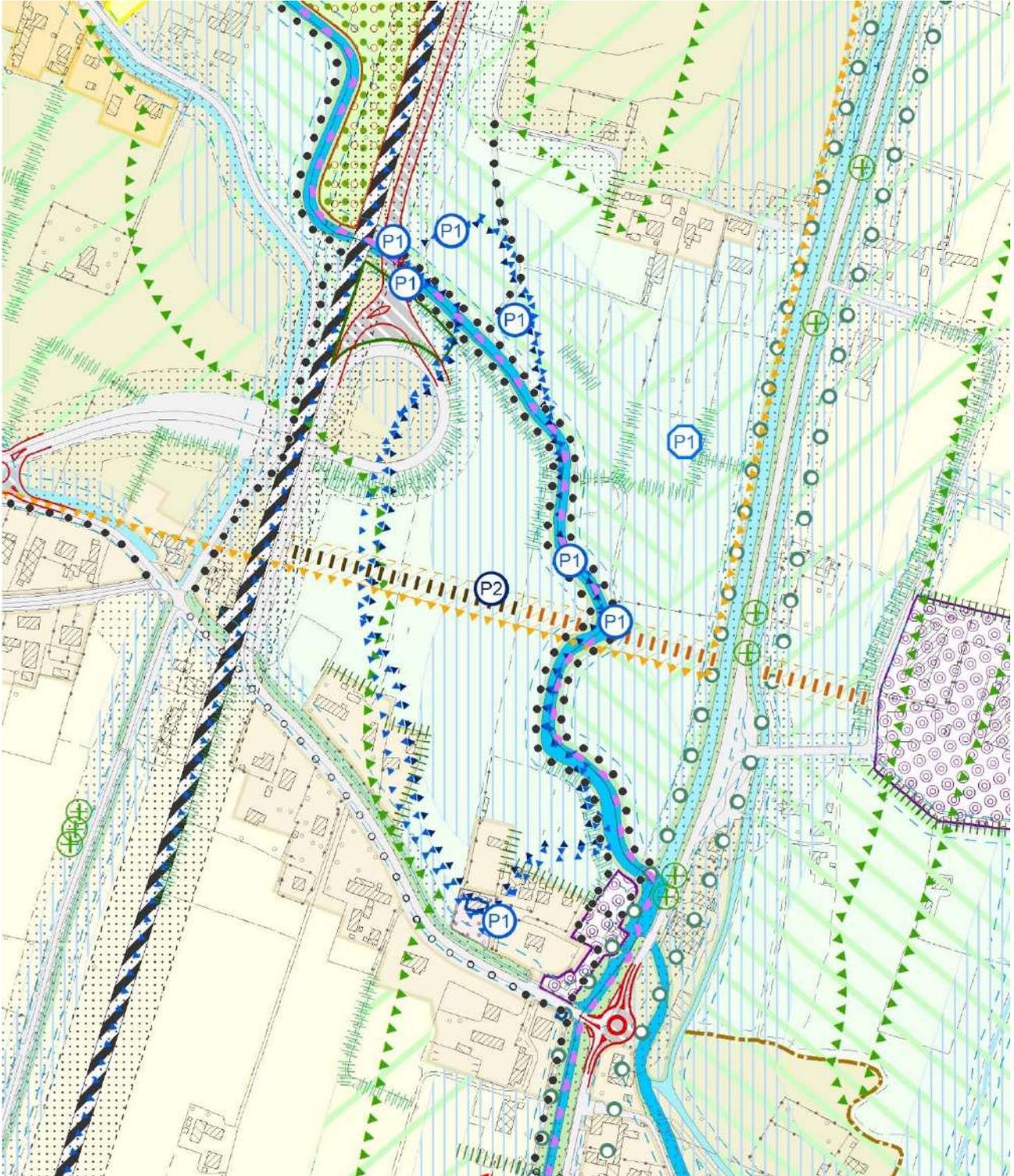
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1-P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	34

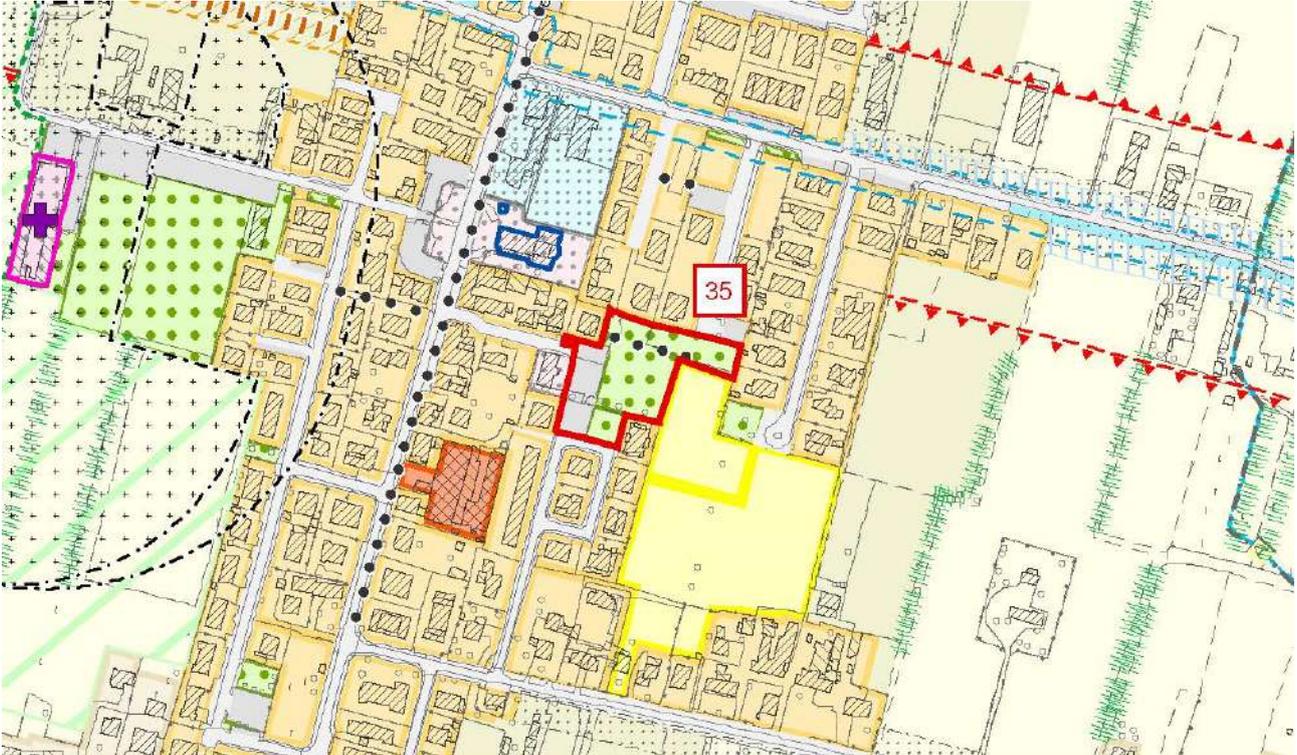
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



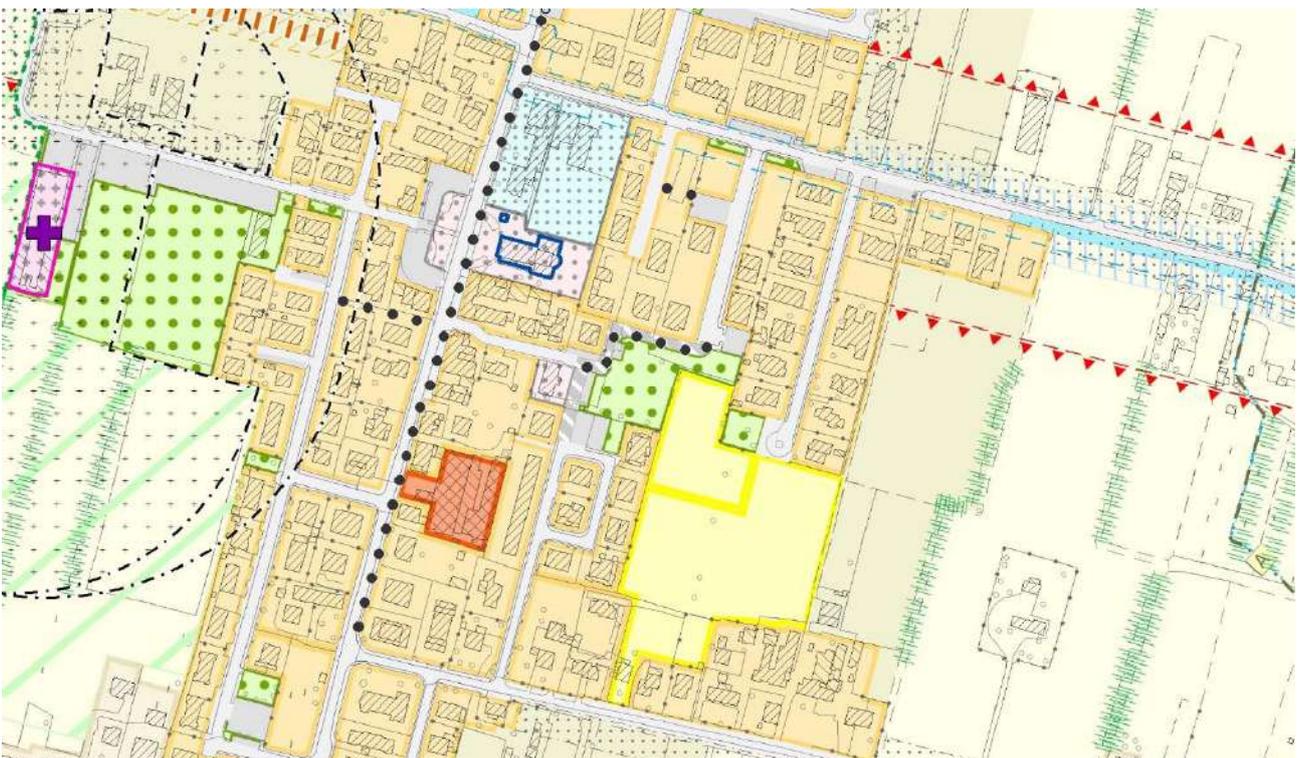
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	35

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



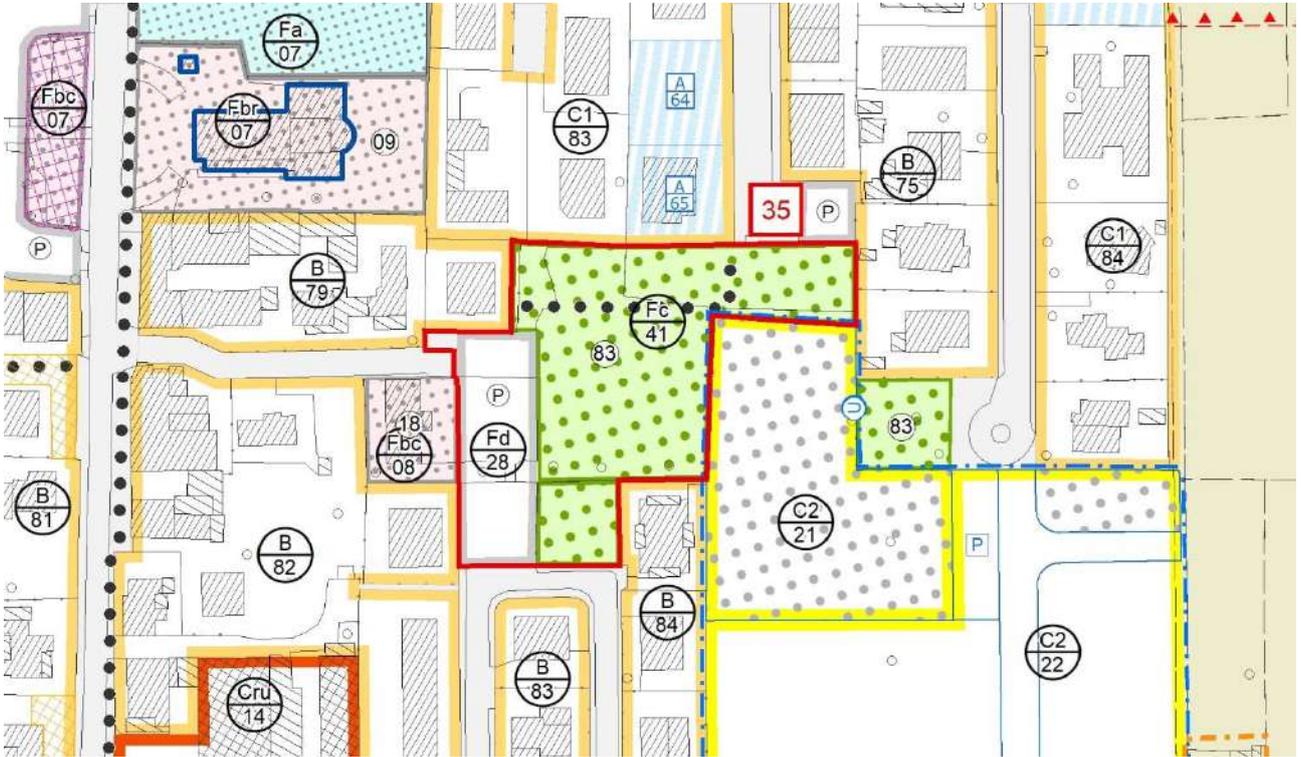
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	35

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



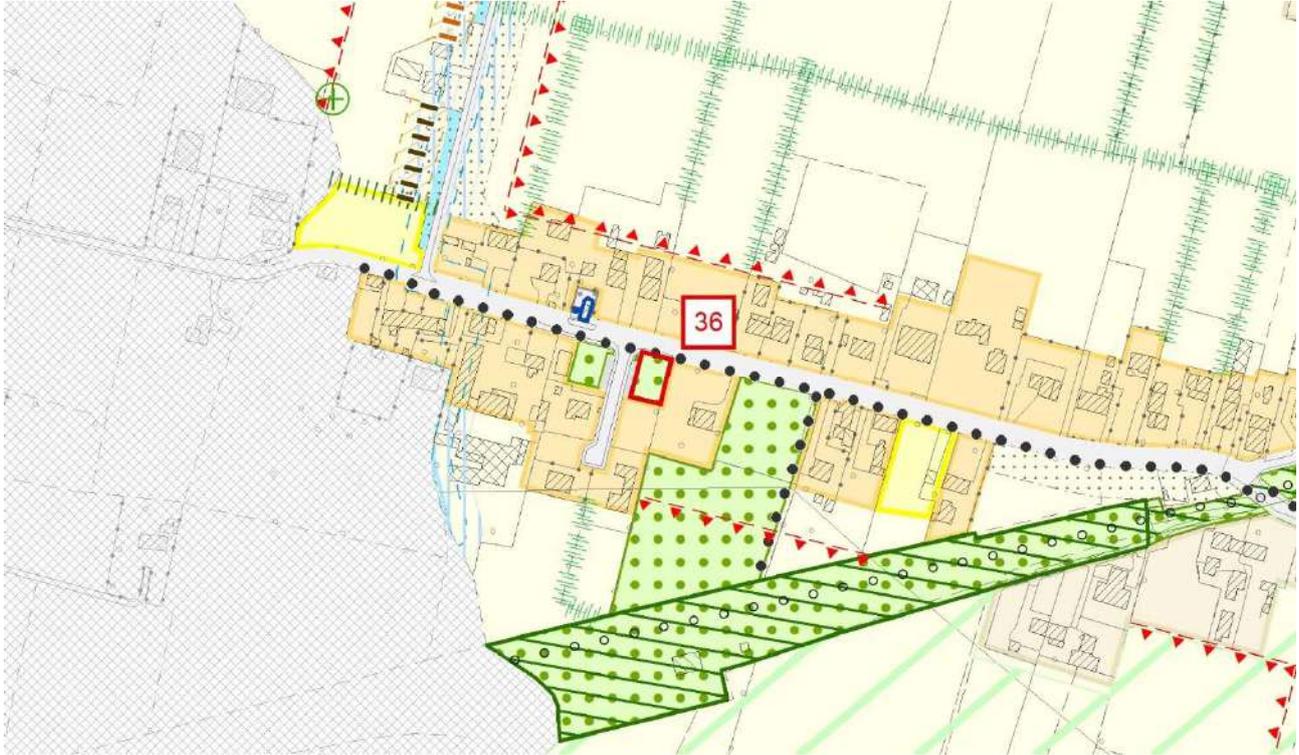
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



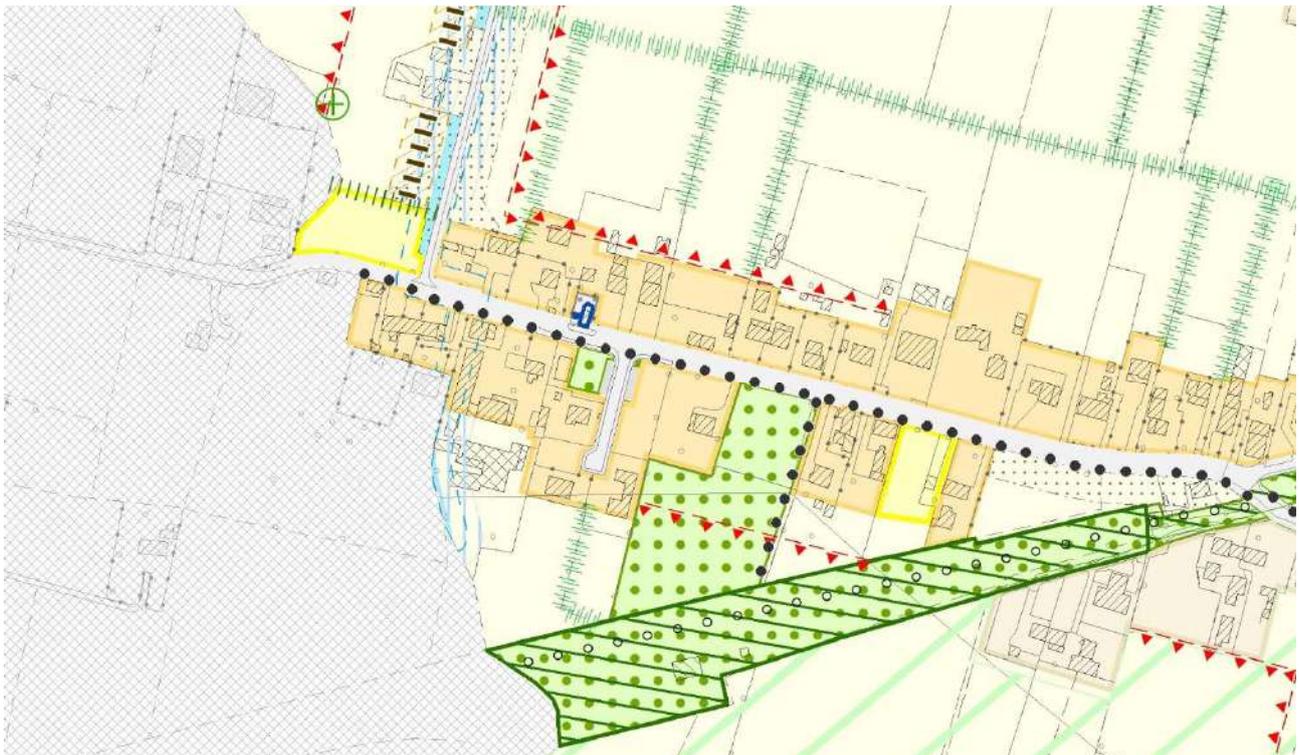
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	36

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



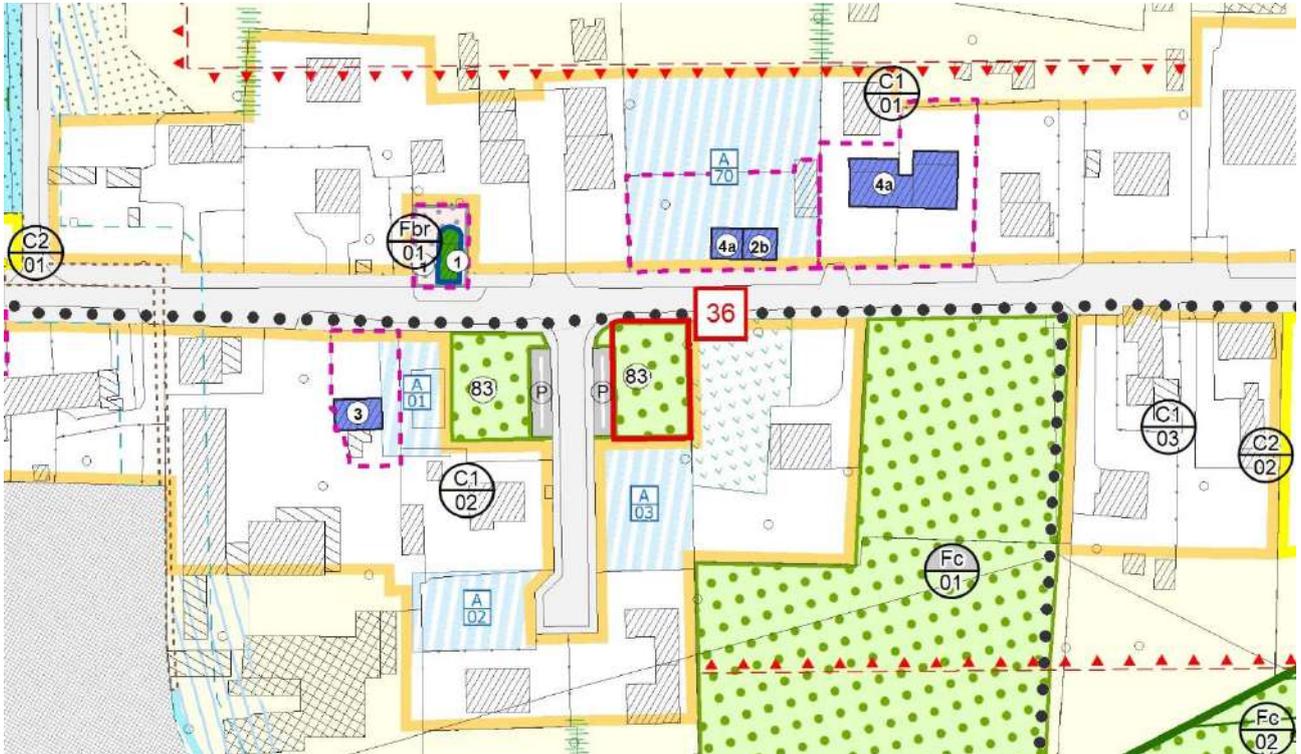
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



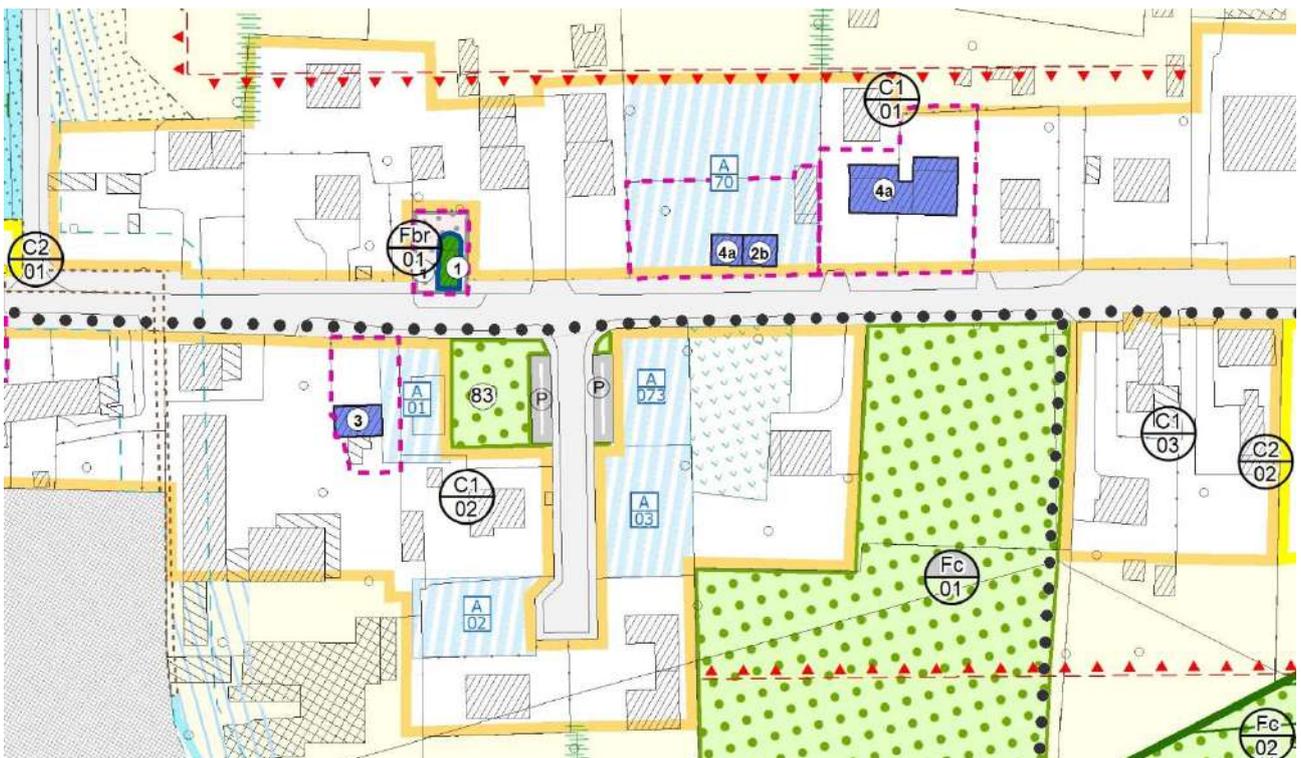
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	36

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	37

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1 – P2.2 – P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	37

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



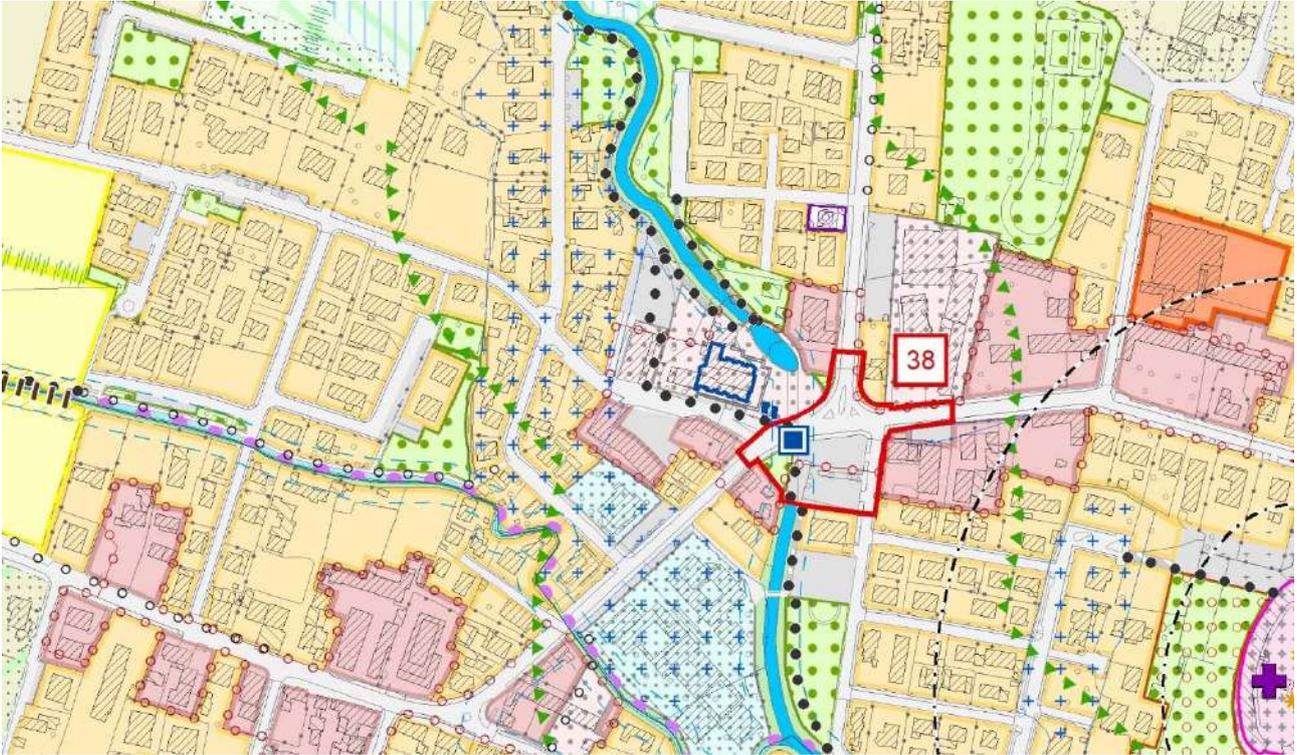
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



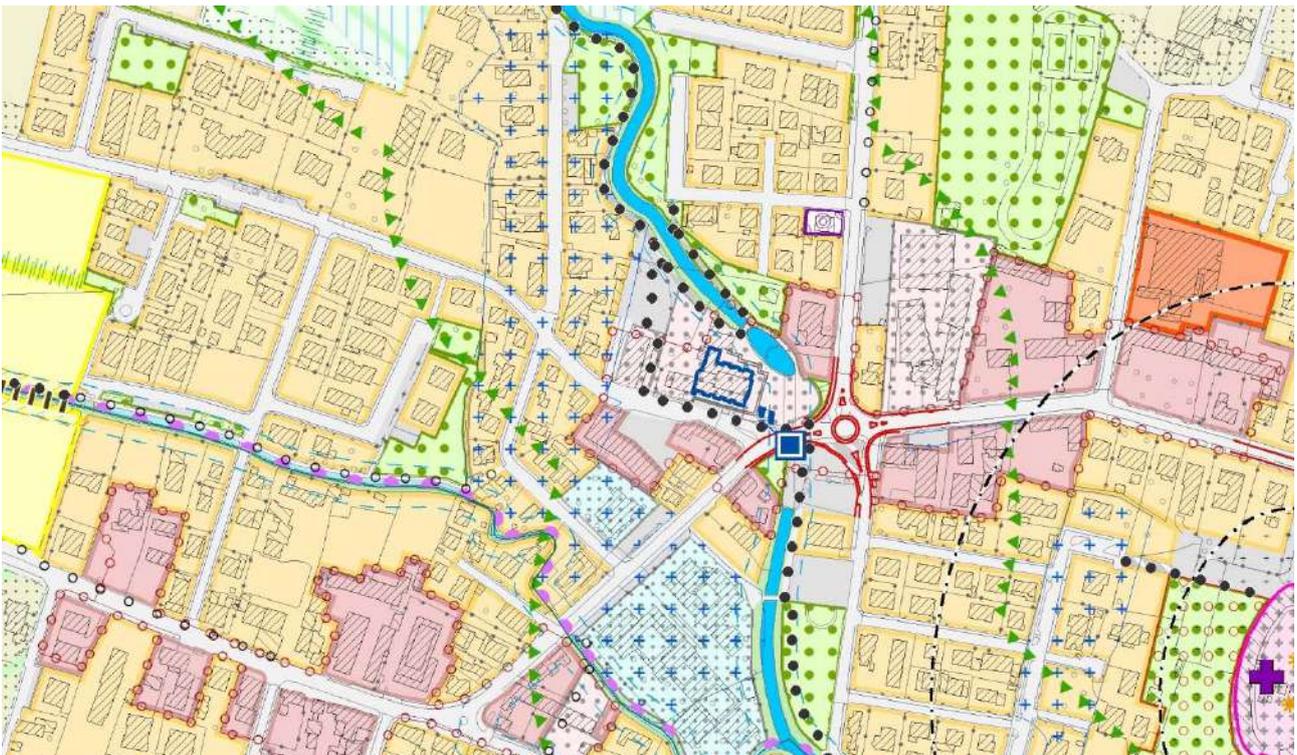
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	38

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



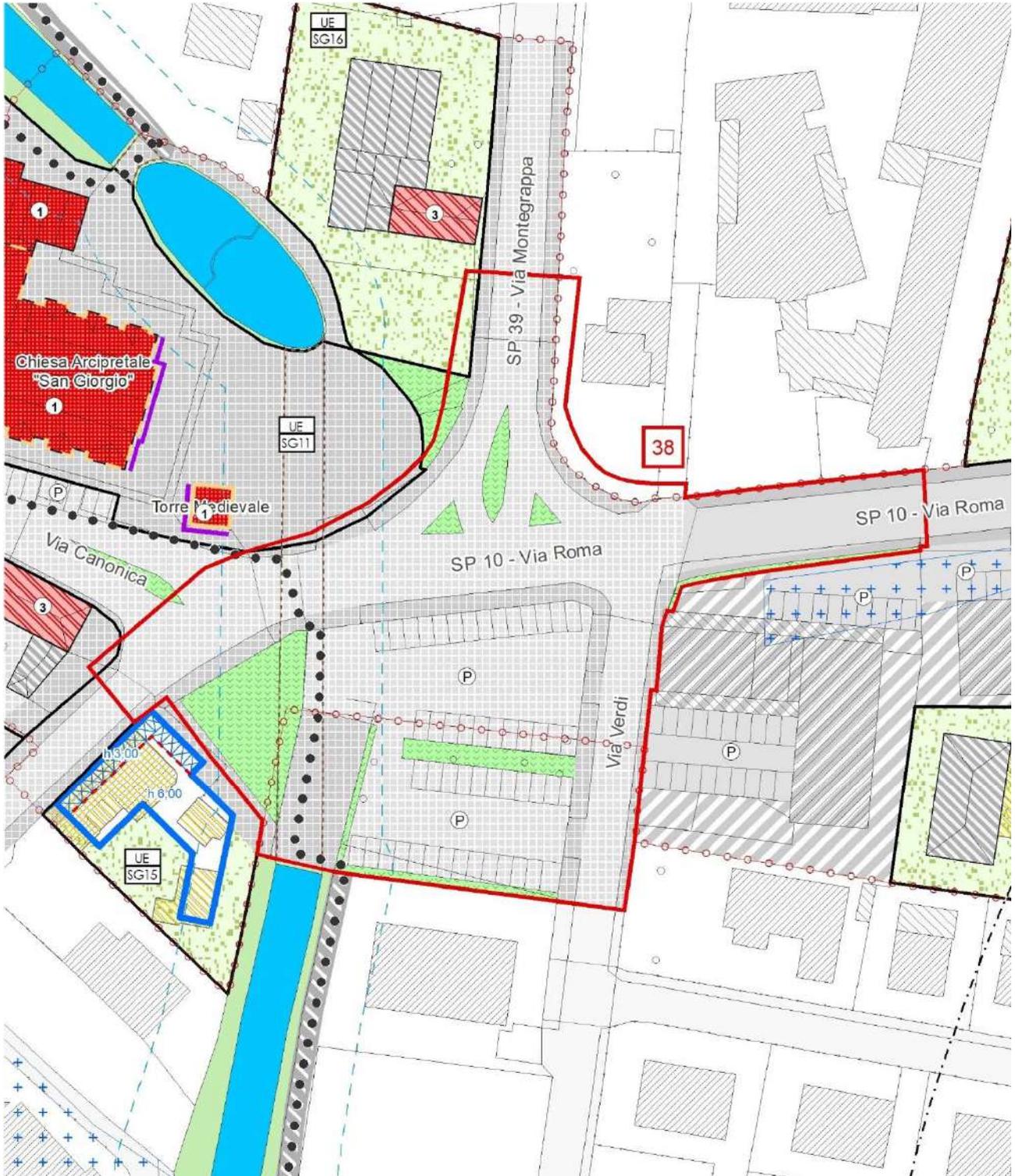
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P4.1
SCALA	1:1000
VARIAZIONE N°	38

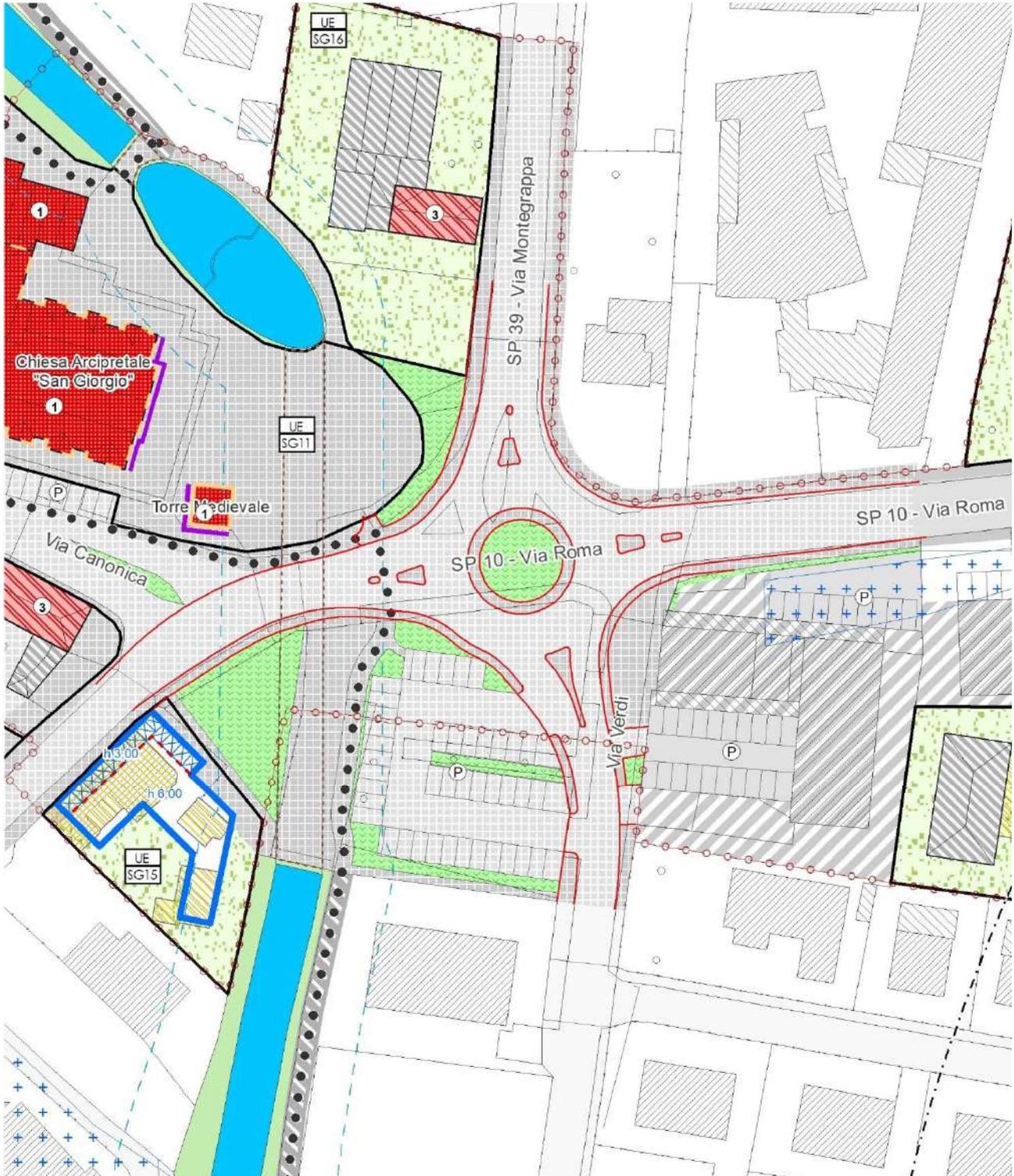
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P4.1
SCALA	1:1000
VARIAZIONE N°	38

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	39

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



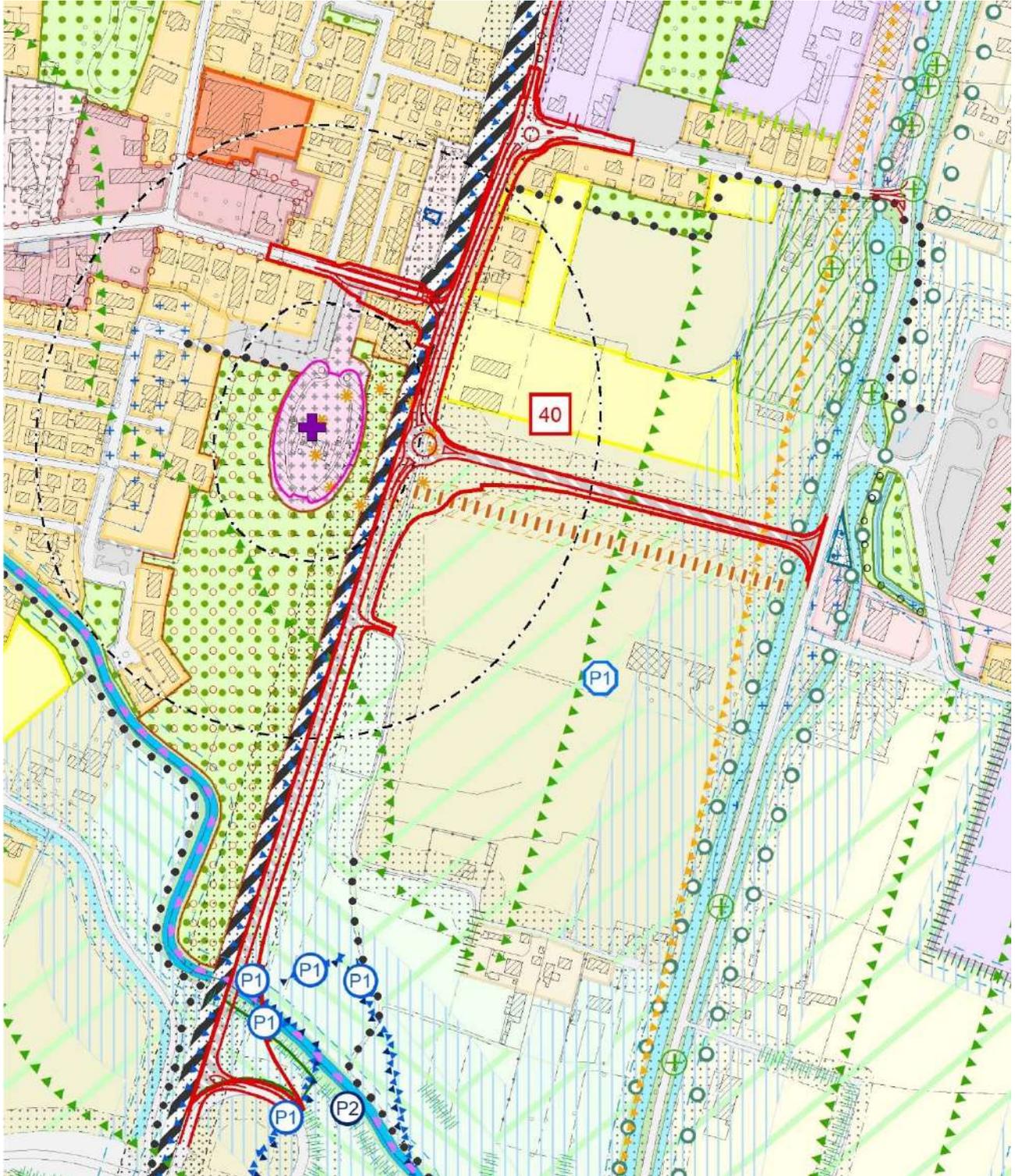
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1-P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	40

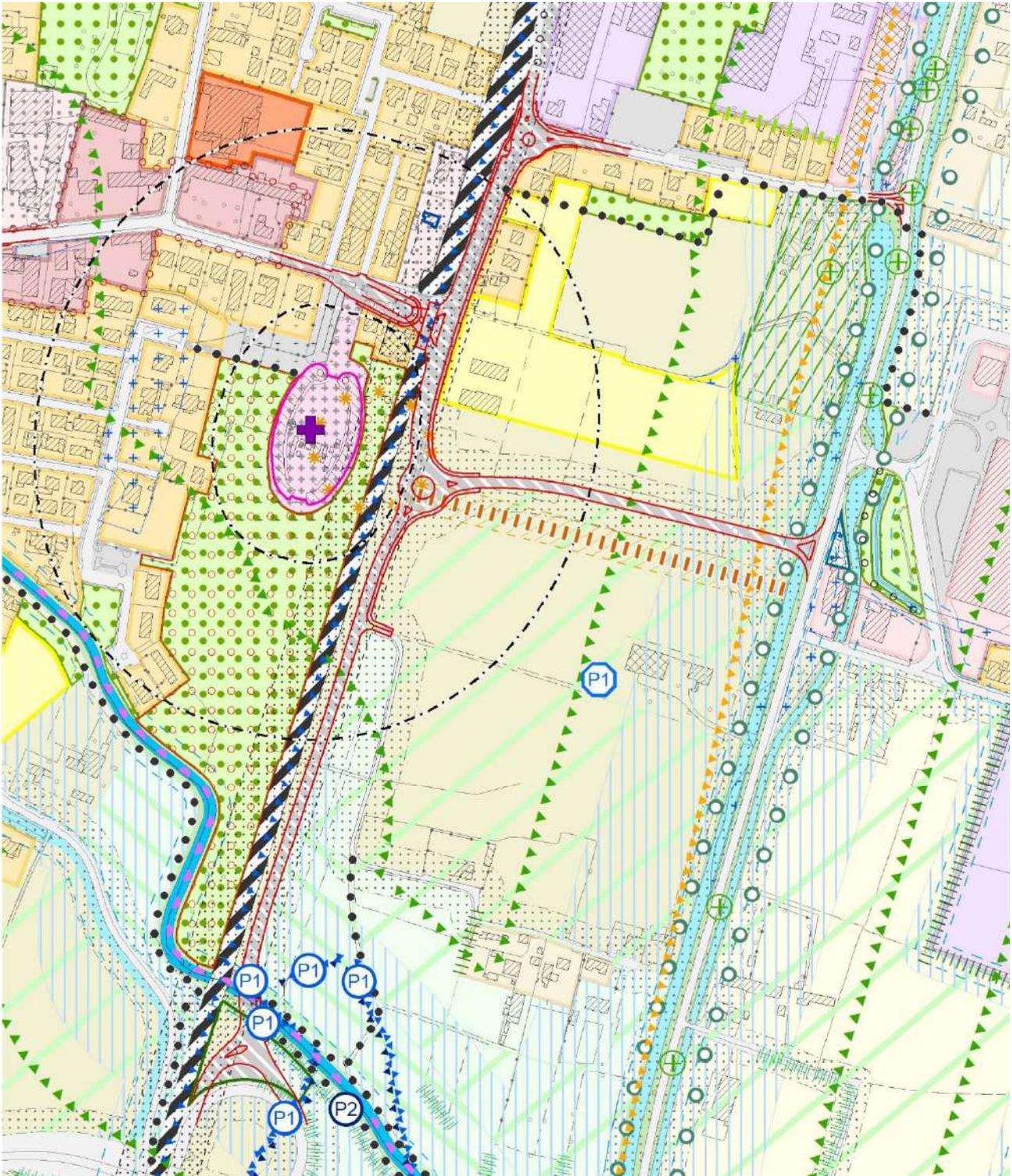
ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1-P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	40

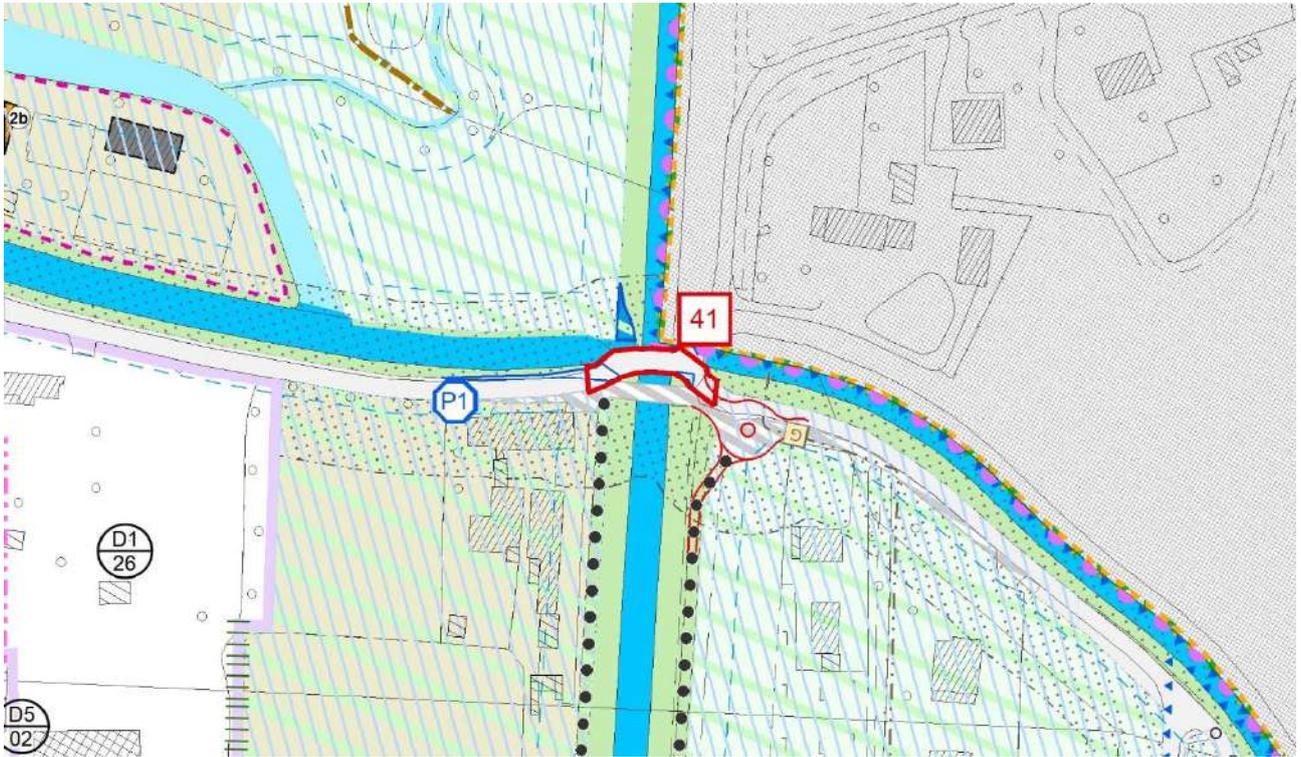
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	41

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



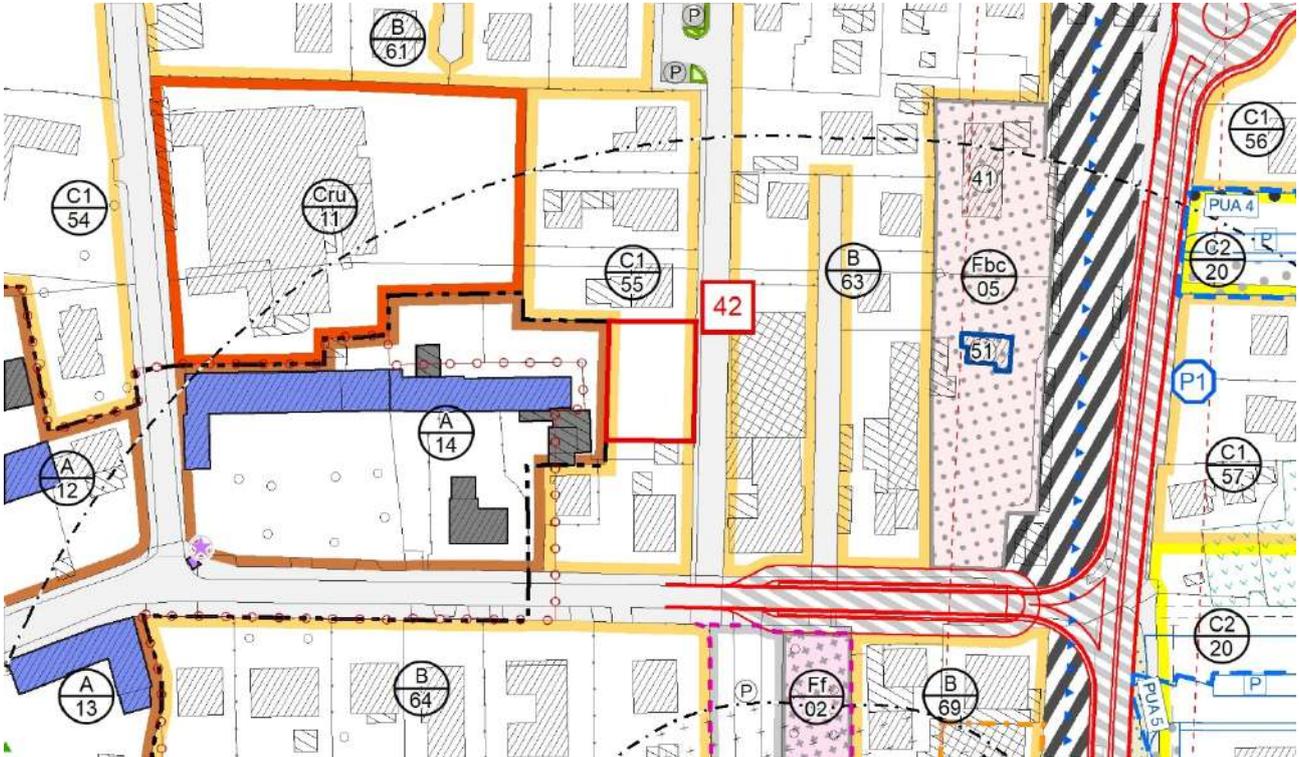
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



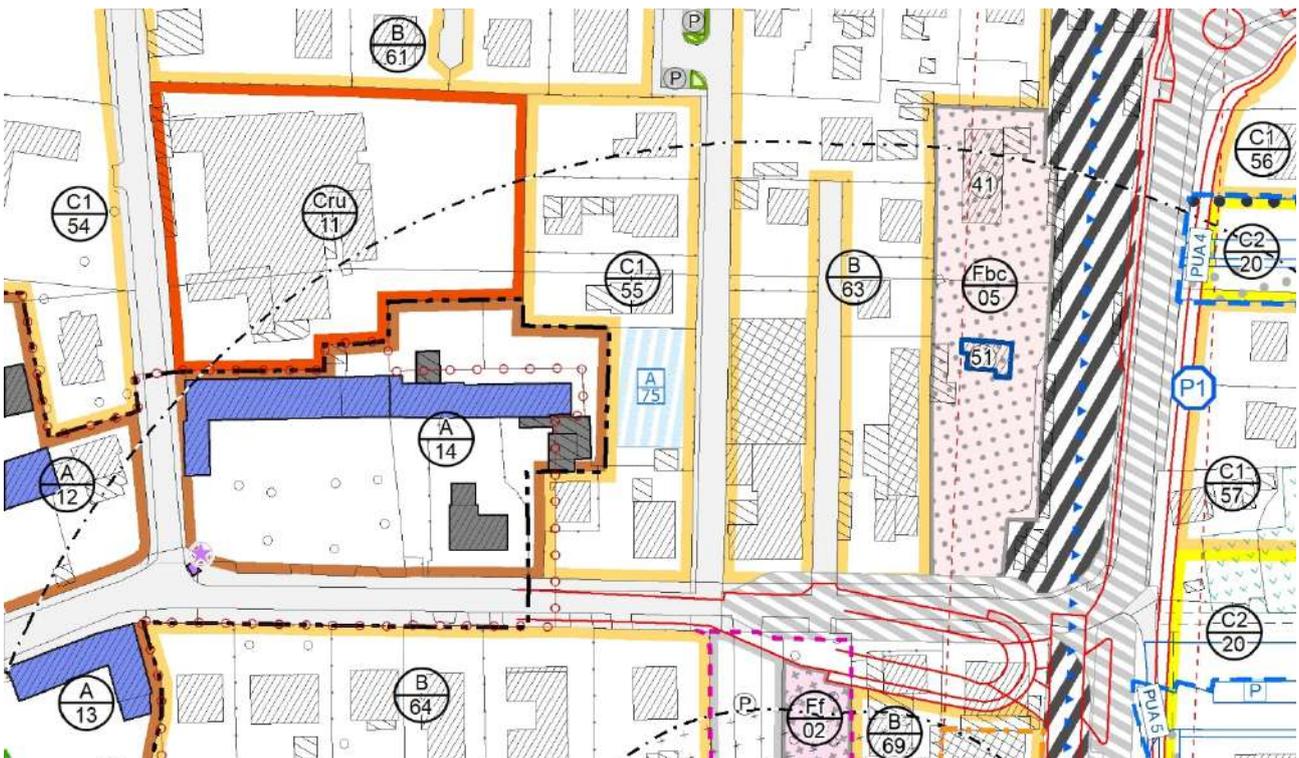
COMUNE SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE
Provincia di Padova
variante n° 9

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	42

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



in **BLU** barrate le previsioni stralciatein **ROSSO** le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
					mc/mq	%								
1	AG1	C1.1	87	diretto	-	20%	-	-	-	0 600	-	7,50	art. 72	
2	AG1	C1.1	49	diretto	-	20%	-	-	-	0 600	-	7,50	art. 72	
9	IS1	Fa	8	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
10	IR3	C1.1	113	diretto	-	20%	-	-	-	0 600	-	7,50	art. 72	
11	AG1	C1.1	84	diretto	-	20%	-	-	-	750 0	-	7,50	art. 72	
22	AG1	C1.1	115	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
24	IS1	C1.1	116	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
25	AG1	C1.1	117	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
26	AG1	C1.1	79	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
29	AG1	Fbc	9	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	
32	AG1	Fc	47	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
33	IR2	Fc	48	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
36	AG1	C1	2	diretto	-	20%	-	0,40	-	1.800 2.400	-	9,50	art. 71	
39	IR2	C1	76	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.400 4.200	-	9,50	art. 71	
42	IR2	C1	55	diretto	-	20%	-	-	-	0 800	-	9,50	art. 71	
43	IP2 AG1	D1	1	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	SUAP n° 4: "Castelfood srl"

in **BLU** barrate le previsioni stralciatein **ROSSO** le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

VARIAZIONE	LOTTE							ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
	TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME mc	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
1	<u>C</u>	<u>13</u>	<u>600</u>	-	x			<u>C1.1</u>	<u>87</u>	<u>art. 72</u>	
2	<u>C</u>	<u>14</u>	<u>600</u>	-	x			<u>C1.1</u>	<u>49</u>	<u>art. 72</u>	
3	B	19	750	x	-			C1.1	56	art. 72	<u>Intervento diretto convenzionato. Obbligo realizzazione standard a parcheggio in allineamento alla recinzione esistente ad ovest</u>
3	B	20	750	x	-			C1.1	56	art. 72	<u>Intervento diretto convenzionato. Obbligo realizzazione standard a parcheggio in allineamento alla recinzione esistente ad ovest</u>
10	<u>C</u>	<u>15</u>	<u>600</u>	-	x			<u>C1.1</u>	<u>113</u>	<u>art. 72</u>	<u>Edificabilità puntuale su lotto di testa</u>
11	<u>B</u>	<u>15</u>	<u>750</u>	<u>*</u>	-			<u>C1.1</u>	<u>84</u>	<u>art. 72</u>	
13	B	25	1.700	x	-			C1.1	55	art. 72	<u>Intervento diretto convenzionato. Obbligo realizzazione standard primari a verde e a parcheggio in allineamento alla recinzione esistente a est</u>
25	<u>C</u>	<u>16</u>	<u>600</u>	-	x			<u>C1.1</u>	<u>117</u>	<u>art. 72</u>	
26	<u>E</u>	<u>9</u>	<u>600</u>	-	<u>*</u>			<u>C1.1</u>	<u>79</u>	<u>art. 72</u>	<u>Edificabilità puntuale su lotto di testa</u>
36	<u>A</u>	<u>73</u>	<u>600</u>	-	-			<u>C1</u>	<u>02</u>	<u>art. 71</u>	
39	<u>A</u>	<u>74</u>	<u>800</u>	-	-			<u>C1</u>	<u>76</u>	<u>art. 71</u>	<u>Intervento diretto convenzionato per la cessione di quota parte dell'area a parcheggio Fd/19 e di una porzione della zona Fc/32 atta a garantire la realizzazione della viabilità di servizio della larghezza di m 5 adiacente all'edificio cimiteriale lungo il lato ovest</u>
42	<u>A</u>	<u>75</u>	<u>800</u>	-	-			<u>C1</u>	<u>55</u>	<u>art. 71</u>	<u>Intervento diretto convenzionato per la cessione di un'area a parcheggio di 75 mq.</u>
43	A	<u>71</u> 72	600	-	-			C1	60	art. 71	

in rosso i nuovi valori

N° VARIAZIONE	NRE	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (05/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 78, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 78, c 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente				Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale) (art. 78, c 11, let. b NT PAT)	Volume lotti liberi inseriti con variante generate al PI	Volume ancora disponibile per future varianti		
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume										(m²/m²)
23 18	8	C1.1	13	13.124	14.363	14.363	3.017	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	14	9.735	7.432	7.432	1.704	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
					22.859	21.795	21.795	4.721	0	0	0	0,95	0,21	SI	SI	SI	5.449	0	5.449		
2	23	C1.1	49	18.676	11.183	11.183	2.253	0	1.904	156	860	-	-	-	-	-	-	600	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	50	15.150	15.189	15.189	3.070	0	820	118	649	-	-	-	-	-	-	0	-		
					33.826	26.372	26.372	5.323	0	2.724	274	1.509	0,80	0,16	SI	SI	SI	6.593	600	5.993	
26	24	C1.1	78	22.924	13.777	13.777	2.810	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	79	16.665	10.643	10.643	2.005	0	968	215	1.285	-	-	-	-	-	-	0	-		
22	24	C1.1	80	15.780	12.295	12.295	2.635	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	81	4.140	3.855	3.855	765	0	577	149	869	-	-	-	-	-	-	0	-		
11	24	C1.1	82	10.879	7.884	7.884	1.778	0	516	101	515	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	83	12.555	5.580	5.580	1.383	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
1	27	C1.1	84	12.018	11.982	11.982	2.594	0	812	202	1.047	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	115	6.757	4.204	4.204	867	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
					101.718	70.220	70.220	14.837	0	2.873	667	3.716	0,67	0,14	SI	SI	SI	17.555	0	17.555	
13	28	C1.1	87	8.667	4.944	4.944	1.071	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	600	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	88	4.545	2.945	2.945	707	0	571	105	389	-	-	-	-	-	-	0	-		
8	38	C1.1	89	12.127	7.331	7.331	1.630	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	108	25.339	15.220	15.220	3.408	0	571	105	389	0,60	0,13	SI	SI	SI	3.805	600	3.205		
10	41	C1.1	54	3.888	4.171	4.171	909	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	55	8.217	7.681	7.681	1.530	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
21	32	C1.1	56	2.412	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	57	6.386	4.839	4.839	1.238	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
29	32	C1.1	58	12.599	6.186	6.186	1.237	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	1200	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	59	11.100	8.986	8.986	2.417	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
8	38	C1.1	60	2.790	1.976	1.976	454	0	1.499	78	400	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	61	7.947	8.413	8.413	1.731	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
10	41	C1.1	62	5.203	3.075	3.075	573	0	1.165	51	478	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	63	11.745	7.040	7.040	1.442	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
21	32	C1.1	64	26.758	19.797	19.797	4.040	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	65	14.896	12.564	12.564	2.512	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
8	38	C1.1	66	2.897	1.666	1.666	340	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	67	1.741	1.402	1.402	387	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
					118.579	87.796	87.796	18.810	0	2.664	129	878	0,75	0,16	SI	SI	SI	21.949	1.200	20.749	
10	41	C1.1	108	10.578	7.450	7.450	1.497	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	1200	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	112	12.294	10.211	10.211	2.148	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
21	32	C1.1	113	12.550	8.256	8.256	1.774	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	500	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	115	24.844	18.467	18.467	3.922	0	0	0	0	0,74	0,16	SI	SI	SI	4.617	500	4.117		
29	32	C1.1	92	13.981	13.198	13.198	2.757	3.117	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	93	26.808	20.181	20.181	4.072	0	384	110	679	-	-	-	-	-	-	600	-		
29	32	C1.1	94	23.228	17.487	17.487	3.987	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	95	7.400	5.588	5.588	1.336	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
29	32	C1.1	96	4.284	1.147	1.147	186	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	97	5.461	4.411	4.411	758	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
29	32	C1.1	98	17.375	15.211	15.211	2.941	0	621	85	508	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	99	8.477	5.501	5.501	1.052	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
					107.014	82.724	82.724	17.089	3.117	1.005	195	1.187	0,74	0,16	SI	SI	SI	20.681	600	20.081	

N° VARIAZIONE	NRE	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (05/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 78, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 78, c 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente					Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale) (art. 78, c. 11, let. b NT PAT)	Volume lotti liberi inseriti con variante generale al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume										
24	9	C1.1	15	22.301	24.311	24.311	5.157	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo
		C1.1	16	5.357	7.340	7.340	1.721	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
		C1.1	17	5.870	2.418	2.418	623	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
		C1.1	18	5.950	4.242	4.242	833	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
		C1.1	19	7.293	5.885	5.885	1.437	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
		C1.1	20	46.762	38.067	38.067	7.747	0	1.410	345	1.848	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
		C1.1	114	5.963	5.513	5.513	921	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
24	C1.1	116	5.000	2.717	2.717	546	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0			
				104.496	90.493	90.493	18.985	0	1.410	345	1.848	0,86	0,18	SI	SI	SI	22.623	0	22.623		
25	7	C1.1	11	3.977	3.639	3.639	749	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-	Parametri PAT verificati Esito positivo	
		C1.1	12	8.665	7.091	7.091	1.499	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	-		
		C1.1	117	8.952	4.115	3.391	951	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	600	600		
				21.594	14.845	14.121	3.199	0	0	0	0	0,69	0,15	SI	SI	SI	3.530	600	2.930		



2024

Dott. Leoni Maurizio - Agronomo
via Donatori del Sangue, 20
31020 - Fontane di Villorba (TV)
E – mail: studioleoni.af@gmail.com



REGIONE DEL VENETO



PROVINCIA DI PADOVA



COMUNE DI SAN GIORGIO
DELLE PERTICHE

All.3 – Schede di analisi delle previsioni

Verifica di assoggettabilità V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare
Variante parziale n.9 al Piano degli Interventi – Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Variazione n. 1

ID 1

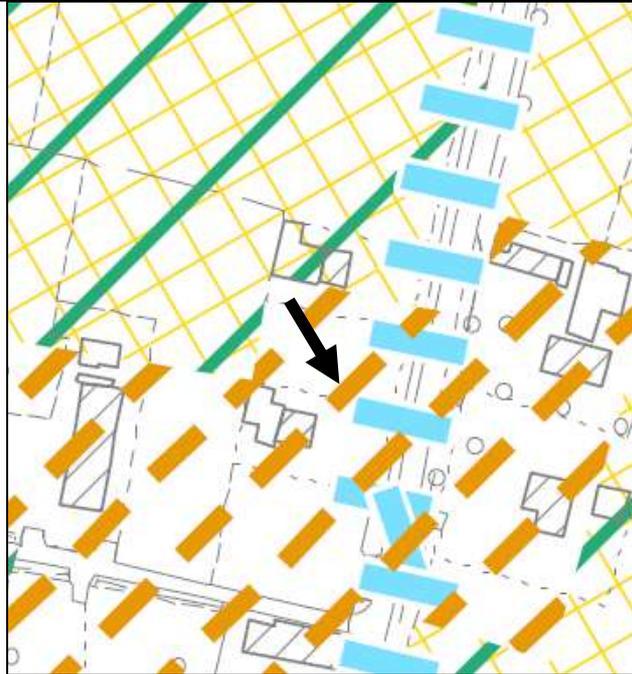
Descrizione generale

Inserimento lotto libero di 600 mc nella zona C1.1/87

Rif. NTO: art. 72

Modalità di intervento: diretta

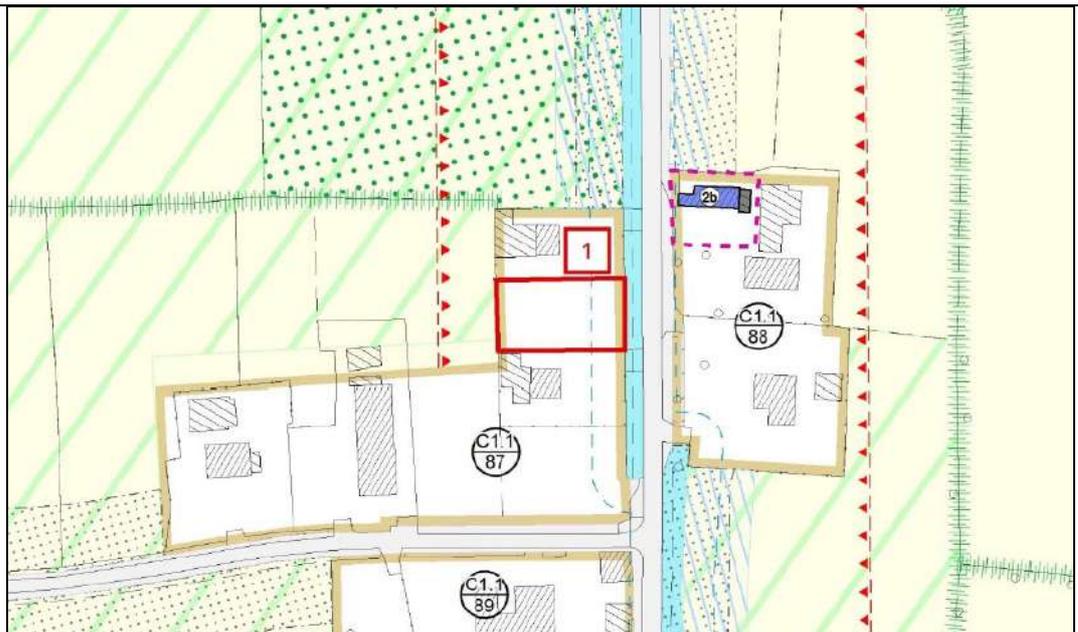
Estratto PAT
tav.P4 -
Trasformabilità



Inquadramento da P.A.T.

Area a edificazione diffusa

Estratto P.I.
vigente



Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	850 mq (GIS)
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 41,1 Mitigazioni a verde: Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.850 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, zone a edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Considerato che si tratta di area già a destinazione residenziale, la variazione, limitata a individuare un lotto, è da considerare irrilevante ai fini della sostenibilità ambientale

	della Variante in esame.
Note	-

Variazione n. 2

ID 2

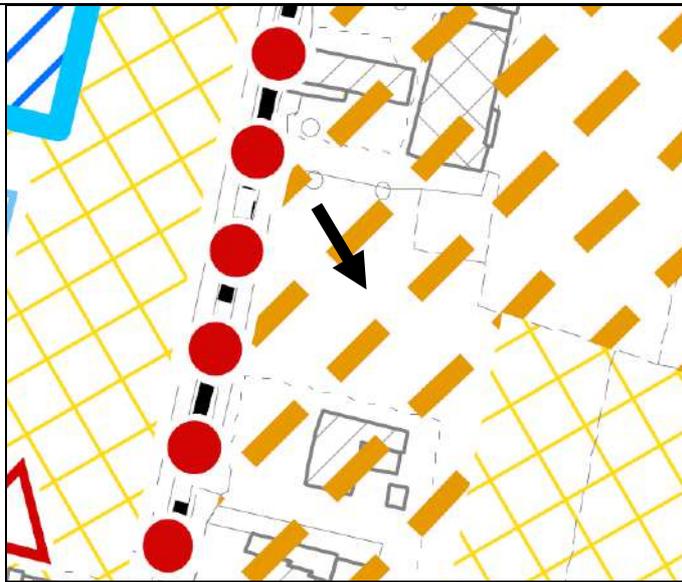
Descrizione generale

Ampliamento della zona C1.1/49 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (C/14)

Rif. NTO: art. 72

Modalità di intervento: diretta

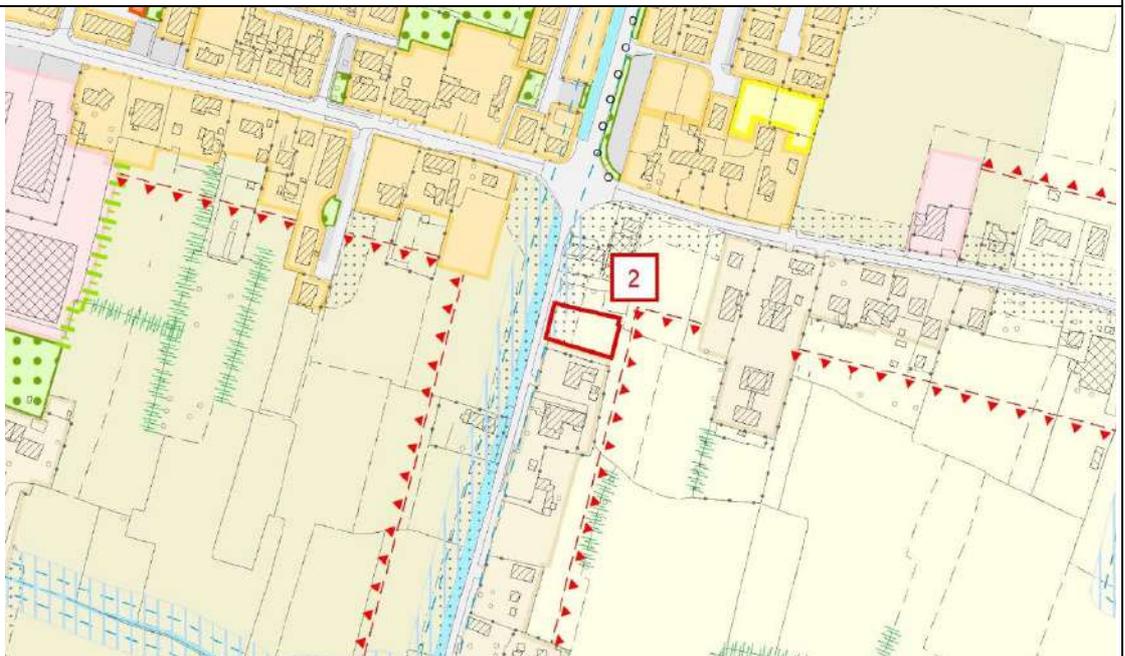
Estratto PAT
tav.P4 -
Trasformabilità

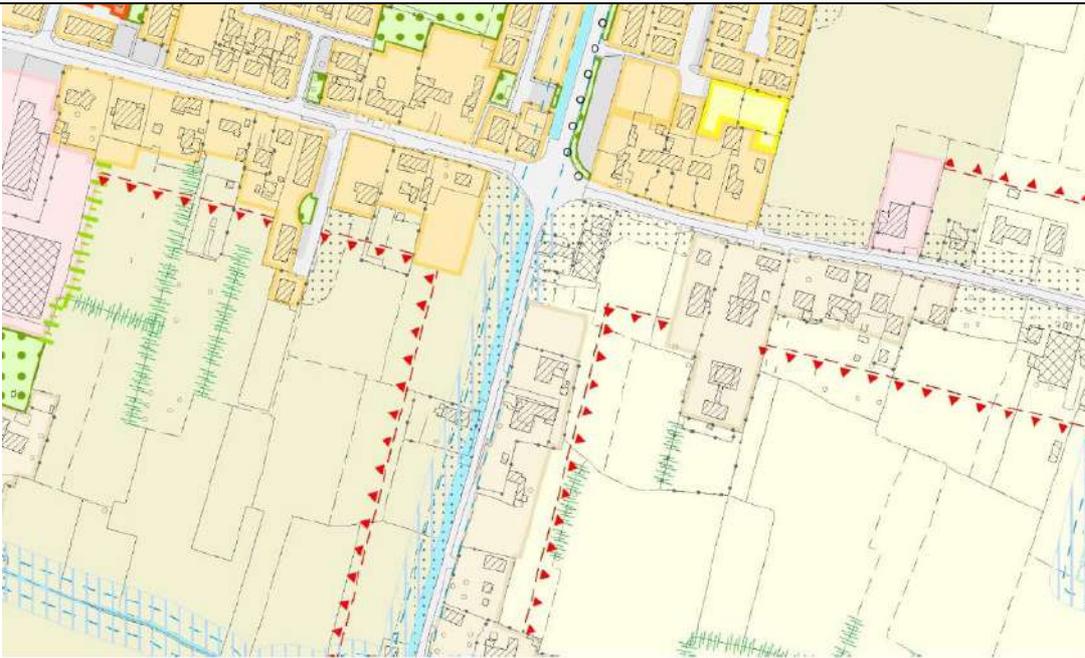


Inquadrament
o da P.A.T.

Zona a edificazione diffusa

Estratto P.I.
vigente

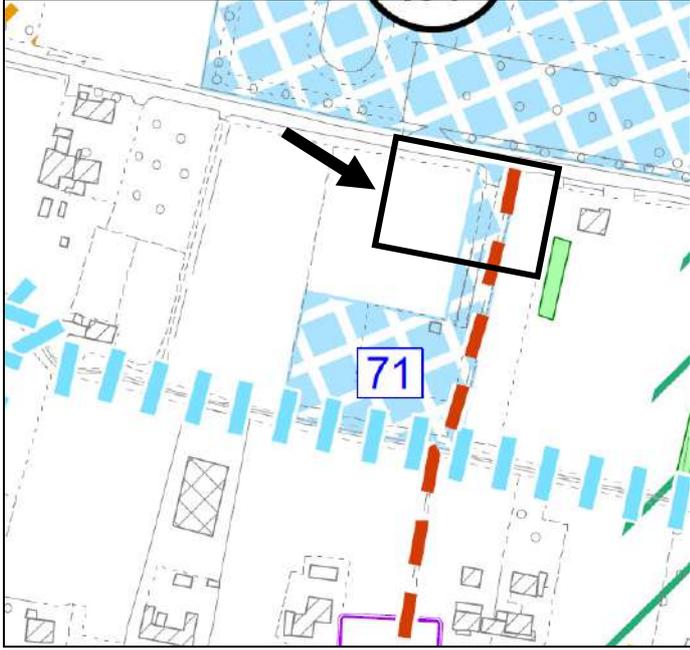


Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.396 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 59,2 Mitigazioni a verde: <i>Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole</i>
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.252 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.655 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si (Zona a edificazione diffusa)
Coerenza con	

PGRA	Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	

Variazione n. 9

ID 3

Descrizione generale	<p>Riclassificazione porzione zona Fc/27 in zona Fa/08 (nuovo asilo nido comunale) Si introduce la previsione di nuova opera pubblica (asilo nido comunale) su area di proprietà del Comune, già compresa in ZTO F.</p> <p>Riferimento NTO: art. 86</p> <p>Modalità di intervento: opera pubblica</p>
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Servizi di interesse comune

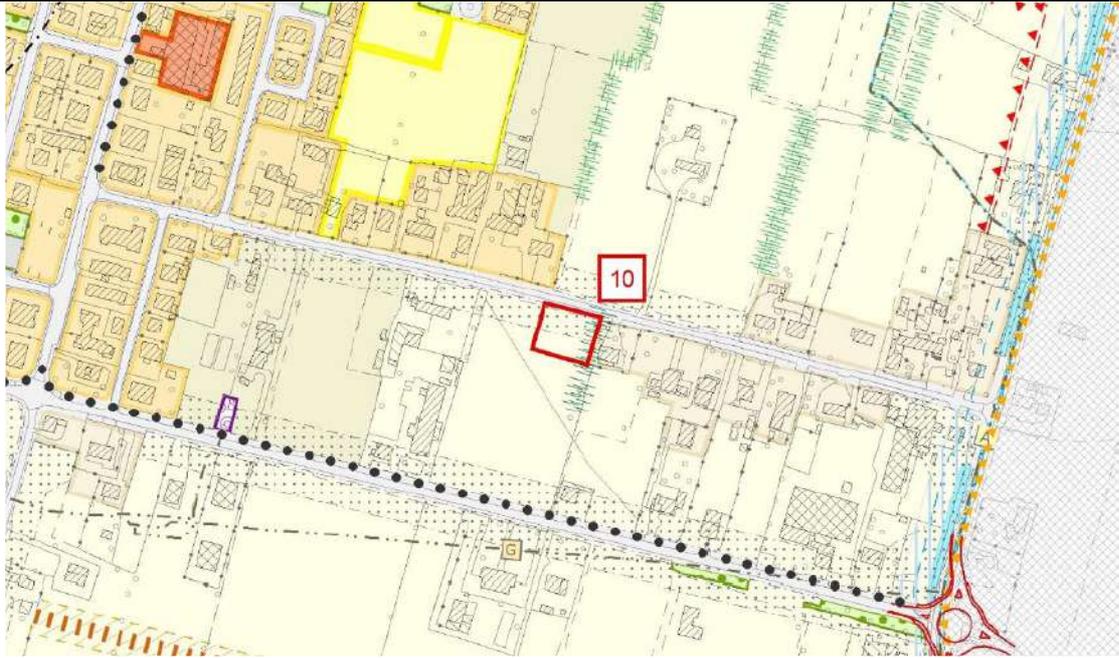
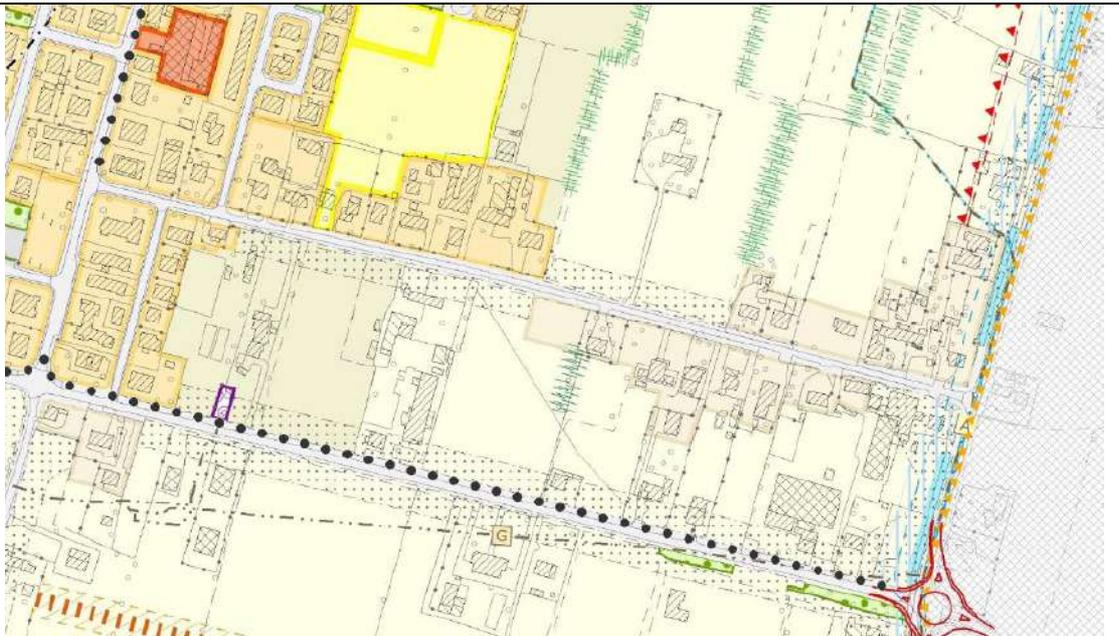
<p>Estratto P.I. vigente</p>	
<p>Estratto P.I. variante</p>	
<p>Superficie interessata dalla variazione</p>	<p>7.563 mq</p>
<p>Volume totale</p>	<p>Il vigente repertorio normativo del PI prevede un indice di 2,5 mc./mq. con altezza massima</p>

previsto mc.	di m. 10
Destinazione prevista	Asilo nido comunale (opera pubblica)
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 375 (valore massimo corrispondente al volume massimo teorico realizzabile) Mitigazioni a verde: <i>Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole</i>
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.672 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, Ambito ZTO F
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 375 (valore massimo corrispondente al volume massimo teorico realizzabile) Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	La previsione in esame è coerente con gli obiettivi di sostenibilità sociale (matrice: Persona) declinati dai Piani e Programmi regionali e nazionali e va a soddisfare un fabbisogno di servizi pubblici ora non soddisfatto. Sotto il profilo urbanistico, trattandosi di nuova opera pubblica ricadente in area già a destinazione F, la variazione è da considerare sostenibile sotto il profilo ambientale, anche in considerazione del fatto che la nuova opera pubblica dovrà rispettare i requisiti di sostenibilità ambientale definiti dalla vigente normativa in materia.
Note	-

Variazione n. 10

ID 4

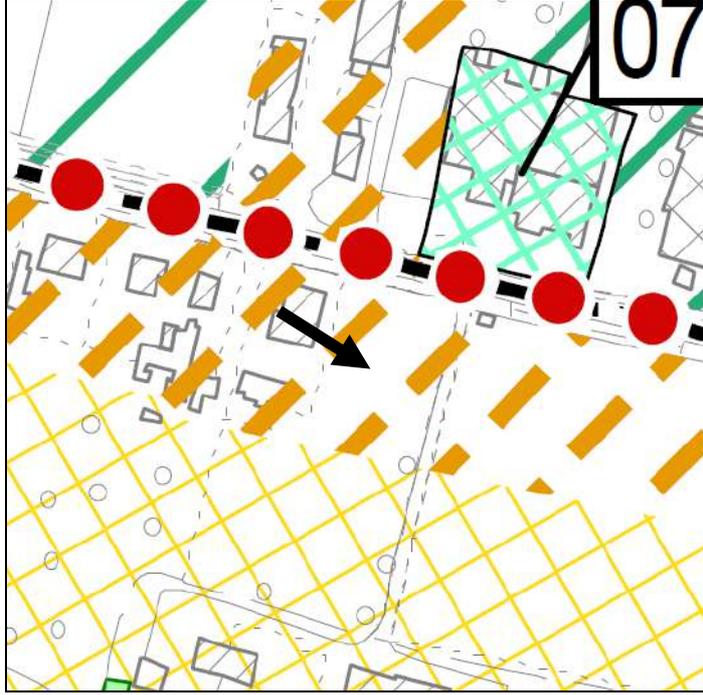
Descrizione generale	<p>Ampliamento della zona C1.1/113 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 500 mc (C/15)</p> <p>Riferimento NTO: art. 72</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola

<p>Estratto P.I. vigente</p>	
<p>Estratto P.I. variante</p>	
<p>Superficie interessata dalla variazione</p>	<p>1.597 mq</p>
<p>Volume totale previsto mc.</p>	<p>500 mc</p>
<p>Destinazione prevista</p>	<p>Residenziale ed usi compatibili</p>
<p>Mitigazioni previste</p>	<p>Mitigazioni idrauliche Mitigazioni a verde: Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone</p>

	<i>agricole</i>
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.597 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.088 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, area contigua ad ambito a edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 65,9 Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto e le mitigazioni previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 13

ID 5

Descrizione generale	<p>Ampliamento della zona C1.1/55 mediante riclassificazione di zona E con modifica perimetro lotto libero B/25 e aggiunta indicazione "Ambiti soggetti a intervento unitario" con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico lungo il fronte strada.</p> <p>Riferimento NTO: art. 72</p> <p>Modalità di intervento: ambiti soggetti a intervento unitario – art. 10 NTO</p>
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Aree ad edificazione diffusa

<p>Estratto P.I. vigente</p>	
<p>Estratto P.I. variante</p>	
<p>Superficie interessata dalla variazione</p>	<p>873 mq</p>
<p>Volume totale previsto mc.</p>	<p>0 mc</p>
<p>Destinazione prevista</p>	<p>Residenziale ed usi compatibili</p>
<p>Mitigazioni</p>	<p>mitigazioni idrauliche</p>

previste	
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	873 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.775 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, zone ad edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 138,7 Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di mero ampliamento di lotto esistente, senza previsione di volume incrementale e con realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere al Comune, , non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 25

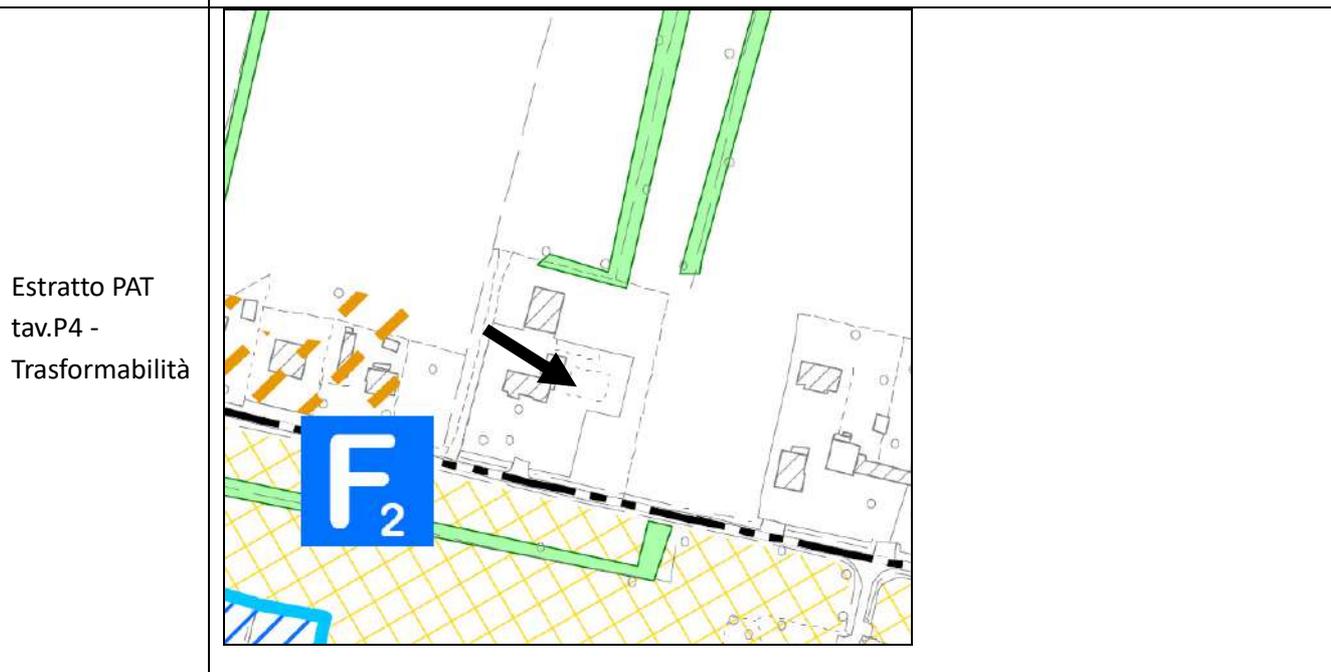
ID 6

Descrizione generale

Riclassificazione porzione zona E in zona C1.1/117 con inserimento lotto libero di 600 mc e riduzione limite fisico all'edificazione

Riferimento NTO: art. 72

Modalità di intervento: Diretto



Inquadramento da P.A.T.

Zona agricola con preesistenze residenziali



Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	8.953 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	2.481 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.642 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI Volume di invaso compensativo: mc. 29,1 Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si

Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, peraltro ricadente in ambito di possibile espansione urbana residenziale, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 32

ID 7

<p>Descrizione generale</p>	<p>Riclassificazione porzione di zona E in zona Fc/47 - aree attrezzate a verde per il parco, il gioco e lo sport – Area priva di capacità edificatoria (Allegato B – repertorio normativo delle zone territoriali omogenee)</p> <p>Riferimento NTO: art. 89</p> <p>Modalità di intervento: opera pubblica</p>
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aree agricole a buona integrità paesaggistica: ambito del fiume Tergola (campitura gialla) • Aree di connessione naturalistica di 1° grado (Buffer zone) – Tratteggio verde • Ambito per la formazione del parco agrario/fluviale del fiume Tergola (Pallini verdi)

<p>Estratto P.I. vigente</p>	
<p>Estratto P.I. variante</p>	
<p>Superficie interessata dalla variazione</p>	<p>5.262 mq</p>
<p>Volume totale previsto mc.</p>	
<p>Destinazione prevista</p>	<p>Aree attrezzate a verde per il parco, il gioco e lo sport</p>
<p>Mitigazioni previste</p>	<p>Mitigazioni verdi</p>

Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	5.686 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, variazione coerente con la previsione di ambito a parco fluviale.
Coerenza con PGRA	VCI – asseverazione (Allegato B – repertorio normativo delle zone territoriali omogenee) Variazione ricadente in area a rischio idraulico P1 con attestato di rischio R1 (vedasi elab. A - Relazione di Variante)
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	La previsione in esame è coerente con gli obiettivi di sostenibilità sociale (matrice: Persona) declinati dai Piani e Programmi regionali e nazionali e va a soddisfare un fabbisogno di aree ad uso pubblico in ambito interessato dalla previsione del parco fluviale del fiume Tergola. Sotto il profilo urbanistico, la previsione non genera nuove superfici coperte. La variazione è da considerare sostenibile sotto il profilo ambientale.
Note	-

Variazione n. 36

ID 8

Descrizione generale

Riclassificazione porzione zona Fc di proprietà comunale in zona C1 con inserimento lotto libero di 600 mc (A/72)

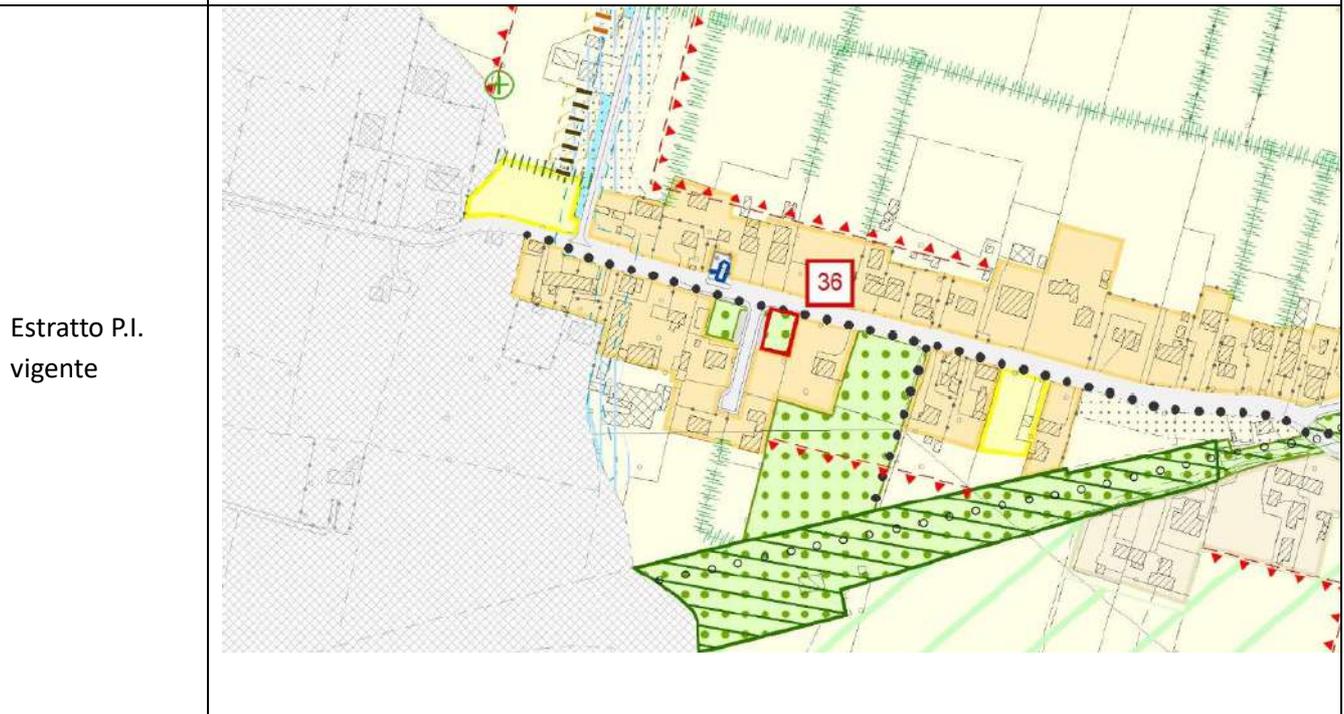
Riferimento NTO: art. 70

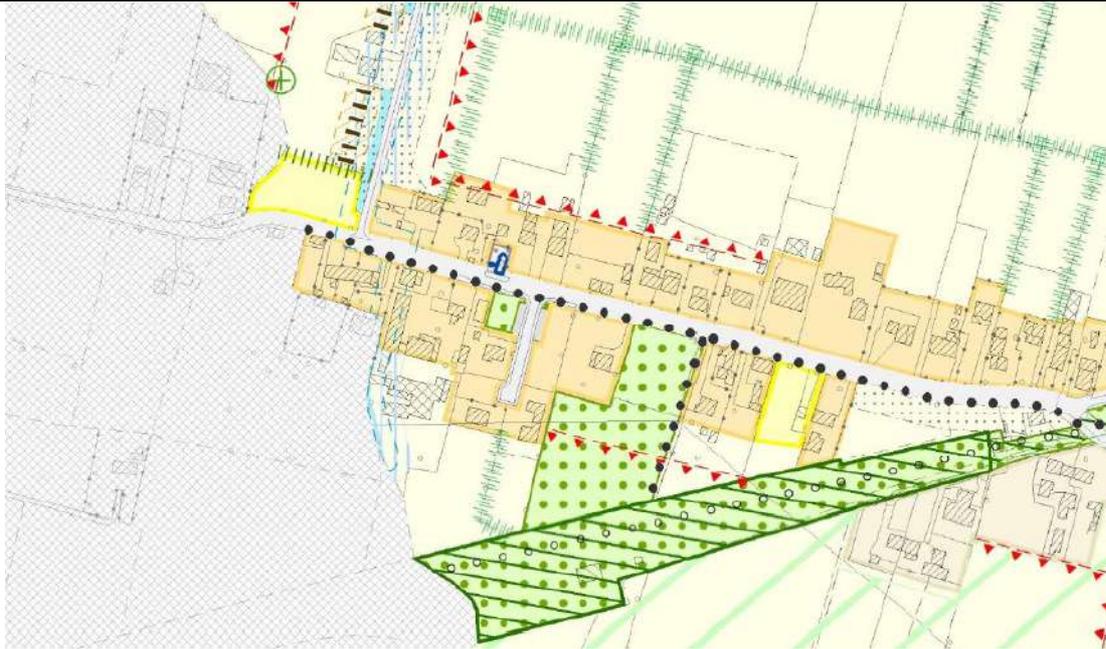
Modalità di intervento: diretto



Inquadramento da P.A.T.

Area di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza



Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	636 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.145 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Sì, Aree di urbanizzazione consolidata
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 33,9 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con	Sì

consumo suolo	
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in ambito residenziale consolidato in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, considerate le mitigazioni ambientali previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variation n. 39

ID 9

Descrizione generale

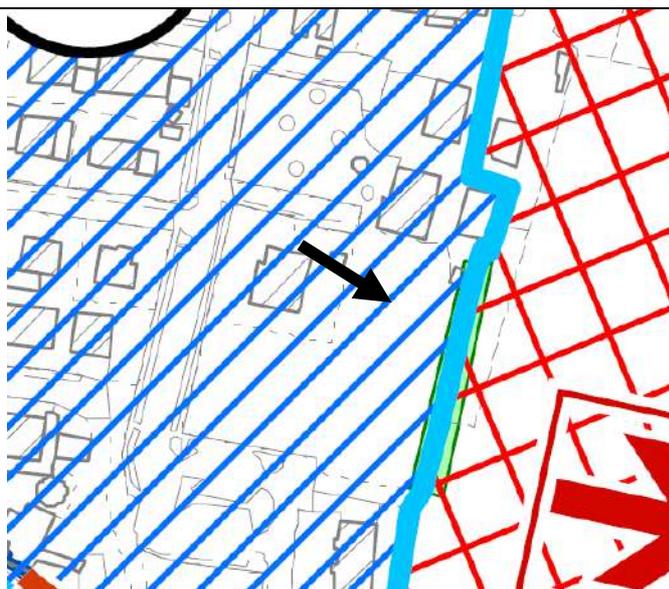
Inserimento lotto libero di 800 mc A/74 nella zona C1/76 con prescrizione nel RN di cessione di un'area a parcheggio e di un'area per la viabilità di servizio al cimitero

Ambito residenziale di urbanizzazione consolidata

Riferimento NTO: art. 71

Modalità di intervento: diretto convenzionato

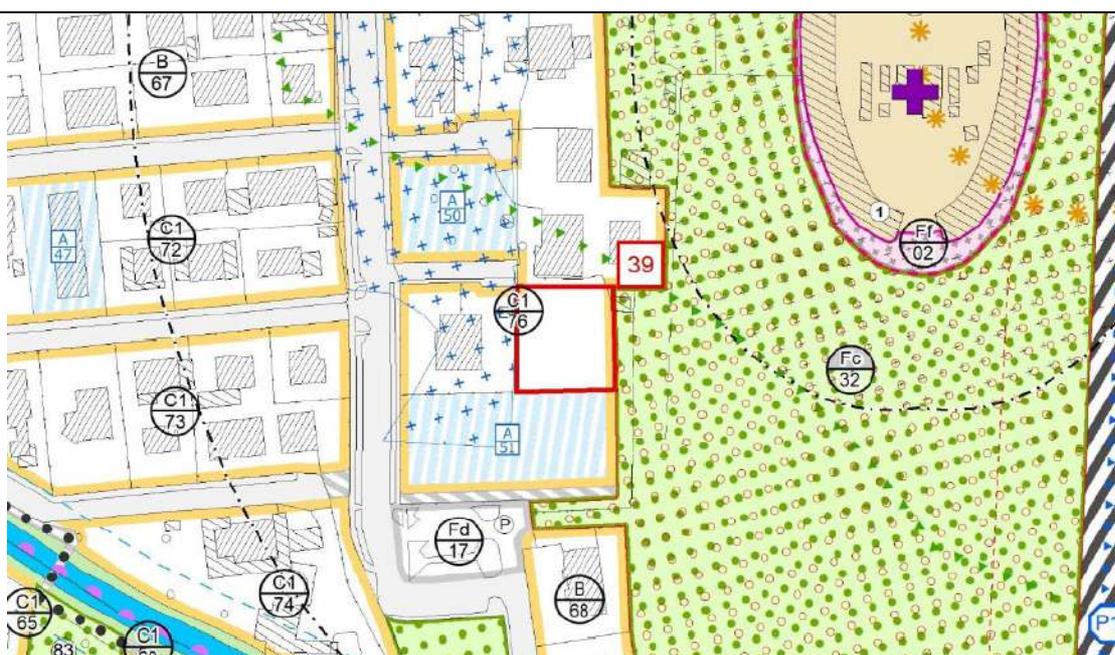
Estratto PAT
tav.P4 -
Trasformabilità



Inquadrament
o da P.A.T.

Area di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza

Estratto P.I.
vigente



Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	885 mq (GIS)
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni da VCI: invaso mc. 46
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.576 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Sì, Area di urbanizzazione consolidata
Coerenza con PGRA	<p>VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 41 mc.</p> <p>Variazione ricadente in area a pericolosità idraulica P1 con attestato di rischio R1 (vedasi elaborato Variante A - Relazione di Variante)</p>

Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Dato l'esiguo incremento volumetrico generato dalla variazione, considerato che si tratta di area già a destinazione residenziale e che si prevedono aree pubbliche da cedere al Comune, la variazione è da considerare sostenibile sotto il profilo ambientale.
Note	-

Variazione n. 42

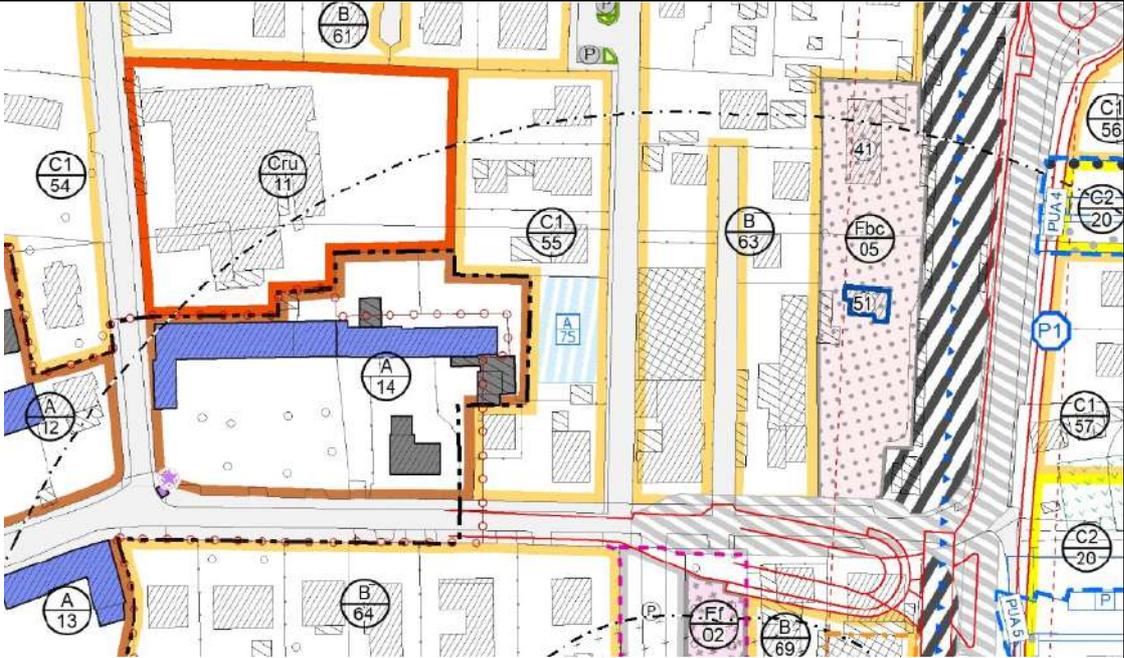
ID 10

<p>Descrizione generale</p>	<p>Inserimento lotto libero di 800 mc A/75 nella zona C1/55 con prescrizione di realizzazione di parcheggio pubblico .</p> <p>Ambito residenziale di urbanizzazione consolidata</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto convenzionato</p>
-----------------------------	--

<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
--	--

<p>Inquadrament o da P.A.T.</p>	<p>Area di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza</p>
-------------------------------------	---

<p>Estratto P.I. vigente</p>	
----------------------------------	--

Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	726 mq
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	4.292m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Sì, Aree di urbanizzazione consolidata
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 40,5 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con	Sì

consumo suolo	
Valutazione finale	Dato l'esiguo incremento volumetrico generato dalla variazione, considerato che si tratta di area già a destinazione residenziale considerata, la variazione è da considerare sostenibile sotto il profilo ambientale.
Note	-

Legenda P.A.T.

LEGENDA		NORME TECNICHE
AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO		
	Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza	art. 77
	Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza	art. 77
	Strategia di non riconferma di parti del P.R.G. vigente	art. 77 ter
	Edificazione diffusa	art. 78
	Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: residenza e servizi per la residenza	art. 79
	Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: attività economiche non integrabili con la residenza	art. 79
	Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: servizi	art. 79

	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti	
	01 - asilo nido 02 - scuola materna 03 - scuola elementare 04 - scuola media dell'obbligo 09 - chiese 10 - centri religiosi e dipendenze 17 - centro sociale 19 - associazione culturale 22 - teatro 23 - auditorium, sala manifestazioni 25 - piazze	37 - municipio 60 - esposizione e fiera 69 - impianti trattamento rifiuti 71 - ecocentri 73 - stazione ferroviaria 83 - giardino pubblico di quartiere 84 - impianti sportivi non agonistici 85 - impianti sportivi agonistici 86 - parco urbano 95 - aree a parcheggio 99 - cimiteri

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA AMBIENTALE		
	Ambito per la formazione del parco agrario/fluviatile del fiume Tergola	art. 99
Rete ecologica		
	Aree nucleo (core areas)	art. 101
	Aree di connessione naturalistica - I° grado (Buffer Zone)	art. 102
	Aree di connessione naturalistica - II° grado (Buffer Zone)	art. 102
	Isole ad elevata naturalità (Stepping stones)	art. 103
	Corridoi ecologici principali blueway	art. 104
	Corridoi ecologici principali greenway	art. 104
	Corridoi ecologici secondari blueway	art. 105
	Corridoi ecologici secondari greenway	art. 105
	Barriere infrastrutturali	art. 106
	Varchi e discontinuità	art. 107
DISPOSIZIONI PER LO SPAZIO EXTRA URBANO		
	Aree agricole	art. 109
	Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica: ambito del fiume Tergola	art. 110
	Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica: agro centuriato	art. 111
	Agricoltura specializzata: vino "Riviera del Brenta D.O.C." – intero territorio comunale	art. 112

Legenda P.I. Vigente

LEGENDA		Rif. NTO
VINCOLO		
	Beni culturali – Immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 3, lett. a)	art. 29
	Beni culturali – Immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 1	art. 29
	Beni paesaggistici – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - DLgs. 42/2004, art. 136 - D.M. 24.02.1970 flari di pietori ai margini della S.S. 307	art. 30
	Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua - DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c)	art. 31
	Beni paesaggistici – aree a destinazione forestale - DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. g) - LR 52/1978, artt. 14 e 15	art. 32
	Beni paesaggistici – aree gravate da usi civici - DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. h) (in fase di accertamento)	art. 33
	Beni paesaggistici – zone di interesse archeologico – agro centuriato - intero territorio comunale DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. m) – ex art. 27 NFA del PIRC	art. 34
	Beni paesaggistici – agro centuriato - DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1, lett. m) – ex art. 28 NFA del PIRC	art. 34
	Vincolo storico: zona 3 - intero territorio comunale - DGR n° 244 del 09/03/2002	art. 35
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO		
	Cimiteri / fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934	art. 36
	Fasce di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU leggi sanitarie	art. 36
	Viabilità / fasce di rispetto	art. 37
	Ferrovia / fasce di rispetto	art. 38
	Corsi d'acqua originati - non originati / servizi idraulici RD n° 523/1904	art. 39
	Corsi d'acqua originati - non originati / servizi idraulici RD n° 346/1904	art. 39
	Corsi d'acqua originati di progetto / servizi idraulici RD n° 523/1904	art. 39
	Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art. 41 LR n° 11/2004	art. 39
	Aree a pericolosità idraulica (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta - Bacchiglione) - P1 Area a pericolosità moderata	art. 41
	Aree a pericolosità idraulica (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico Scolante nella Laguna di Venezia) - P1 Area a pericolosità moderata	art. 42
	Aree a pericolosità idraulica (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico Scolante nella Laguna di Venezia) - P2 Area a pericolosità moderata	art. 42
	Gasdotti	art. 43
	Acquedotti / fasce di rispetto	art. 44
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art. 45
TESSUTO INSEDIATIVO STORICO		
	Centri storici	art. 54
	Contesti figurativi	art. 65
	Siti a rischio archeologico	art. 67
SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE		
	Zona A – residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici	art. 70
	Zona B – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 71
	Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 71
	Zona C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano	art. 72
	Zona C2 – residenziale di urbanizzazione programmata	art. 73
SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO		
	Zona D1 – insediamenti produttivi	art. 76
	Zona D2 – insediamenti commerciali	art. 76
	Zona D3 – insediamenti turistico - ricettivi	art. 77
	Zona D4 – per insediamenti agro industriali	art. 78
	Zona D5 – per impianti di trattamento di veicoli fuori uso – autodemolitori	art. 79
	Dispositivi di mitigazione tra gli insediamenti	art. 83
SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI INTERESSE GENERALE		
	Zona Fa – aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione	art. 86
	Zona Fbc – aree per servizi ed attrezzature di interesse comune civili	art. 87
	Zona Fbr – aree per servizi ed attrezzature di interesse comune religiose	art. 88
	Zona Fc – aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	art. 89
	Zona Fd – aree per parcheggi	art. 90
	Zona Ff – aree per servizi cimiteriali	art. 92
	Zona Ft – servizi tecnologici	art. 94
	Zona Fz – impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità	art. 95
SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'		
	Viabilità di progetto	art. 97
	Coreggiata stradale di progetto	art. 97
	Percorsi ciclopedonali esistenti	art. 100
	Percorsi ciclopedonali indicativi di progetto	art. 100
CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI		
	Limiti fisici all'edificazione	art. 101
RIQUALIFICAZIONE E RINATURALIZZAZIONE		
	Zona Cvu – di riqualificazione urbana per uso residenziale	art. 106
TERRITORIO AGRICOLO		
	Zona Ea – agricola	art. 112
	Zona Eb – agricola periurbana e interclusa	art. 113
	Zona Ec – agricola a buona integrità ambientale e paesaggistica: ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli di interesse sovrazonale	art. 114
FRAGILITA' AMBIENTALI		
	Paleovalle	art. 121
	Area di primata tutela quantitativa degli acquiferi (intero territorio comunale)	art. 122
	Zona di vulnerabilità da nitrati di origine agricola	art. 123
RETE ECOLOGICA		
	Area nucleo	art. 125
	Area di connessione naturalistica di primo grado	art. 126
	Area di connessione naturalistica di secondo grado	art. 126
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 127
	Corridoi ecologici principali greenway	art. 128
	Mitigatori con apparati vegetali	art. 130
	Varchi	art. 131
TUTELA DEL PAESAGGIO		
	Tracciati latenti con tracce residue di cardì e decumani / fasce di rispetto	art. 132
	Tracciati latenti di cardì e decumani / fasce di rispetto	art. 132
	Corsi visuali	art. 133
	Alberi monumentali e grandi alberi	art. 134

PI



Elaborato

C

VARIANTE PUNTUALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 18 LR n° 11/2004

NTO (TESTO DI VARIANTE COMPARATO)

Amministrazione

Il Sindaco:
Daniele Canella

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Dott. Giuseppe Voltarel

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

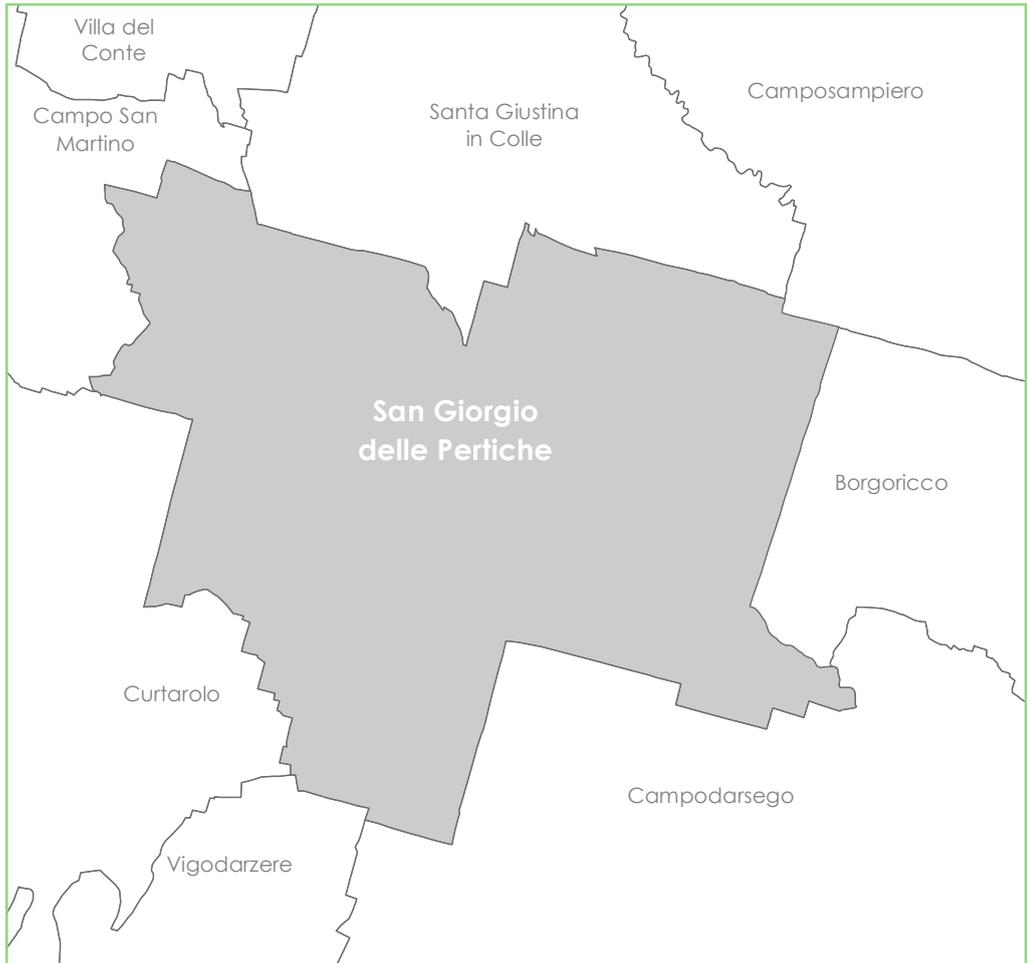
Rischio idraulico e difesa del suolo:
Tosato ingegneria srl

**Valutazione Ambientale Strategica e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason



TITOLO I – FINALITA’ E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi	1
Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti	1
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I – DEFINIZIONI.....	4
Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici	4
Art. 4 – Destinazioni d’uso	10
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	13
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI	13
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati	13
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	14
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA	15
Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza	16
Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario	17
Art. 11 – Accordi di pianificazione	17
Art. 12 – Perequazione Urbanistica	17
Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi	18
Art. 14 – Compensazione urbanistica	20
Art. 15 – Zonizzazione del territorio	20
Art. 16 – Schede normative con previsioni puntuali	21
Art. 17 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente	21
Art. 18 – Interventi sull’edilizia residenziale esistente	22
Art. 19 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	23
CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE	23
Art. 20 – Distanze dai confini di proprietà e di zona.....	23
Art. 21 – Distanze tra i fabbricati	23
Art. 22 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità.....	24
CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI	24
Art. 23 – Disposizioni generali sui parcheggi	24
Art. 24 – Parcheggi privati pertinenziali.....	25

Art. 25	– Dotazioni minime di parcheggi pubblici.....	25
Art. 26	– Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012 ..	26
Art. 27	– Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici	27
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....		29
Art. 28	– Vincoli - generalità	29
Art. 29	– Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico.....	29
Art. 30	– Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico	30
Art. 31	– Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d’acqua	31
Art. 32	– Beni paesaggistici – aree a destinazione forestale	31
Art. 33	– Beni paesaggistici – aree a destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici.....	32
Art. 34	– Beni paesaggistici - zone di interesse archeologico.....	32
Art. 35	– Vincolo sismico.....	33
Art. 36	– Cimiteri - fasce di rispetto.....	33
Art. 37	– Viabilità - fasce di rispetto	33
Art. 38	– Ferrovia - fasce di rispetto	34
Art. 39	– Rete idrografica – servitù idraulica	35
Art. 40	– Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto	36
Art. 41	– Aree di pericolosità idraulica (PAI bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione) (PGRA Distretto idrografico delle Alpi Orientali)	36
Art. 42	– Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia) Stralciato	37
Art. 43	– Gasdotti – fasce di rispetto	38
Art. 44	– Acquedotti – fasce di rispetto.....	39
Art. 45	– Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto	39
Art. 46	– Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto.....	41
TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA		43
Art. 47	– Rete idrografica.....	43
Art. 48	– Compatibilità geologica.....	43
Art. 49	– Aree soggette a dissesto idrogeologico	45
Art. 50	– Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree	45
Art. 51	– Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi	48

Art. 52	– Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.....	48
TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO.....		49
CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO.....		49
Art. 53	– Componenti del tessuto insediativo storico	49
Art. 54	– Centri storici.....	49
Art. 55	– Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici.....	51
Art. 56	– Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative	52
Art. 57	– Destinazioni d’uso delle Unità Edilizie di valore culturale	52
Art. 58	– Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale	53
Art. 59	– Analisi filologica	54
Art. 60	– Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	55
Art. 61	– Applicazione delle disposizioni di cui all’art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 “Veneto 2050” sulle Unità Edilizie di valore culturale.....	56
Art. 62	– Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	56
Art. 63	– Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale	60
Art. 64	– Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale.....	61
Art. 65	– Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico	62
Art. 66	– Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico.....	63
Art. 67	– Siti a rischio archeologico.....	63
Art. 68	– Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali	64
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE.....		65
Art. 69	– Zone “A”-“B”-“C1”-“C2” - usi consentiti.....	65
Art. 70	– Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici	66
Art. 71	– Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata	66
Art. 72	– Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano.....	67
Art. 73	– Zone “C2” residenziale di urbanizzazione programmata.....	70
Art. 74	– Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni	71
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.....		72
Art. 75	– Zone “D” - usi consentiti	72
Art. 76	– Zone “D1” - “D2” - interventi	73

Art. 77	– Zone “D3” interventi	74
Art. 78	– Zone “D4” interventi	75
Art. 79	– Zone “D5” interventi	76
Art. 80	– Attività produttive/commerciali in zona impropria.....	77
Art. 81	– Sportello unico per le attività produttive.....	78
Art. 82	– Centro Urbano ai sensi della LR n° 50/2012	79
Art. 83	– Recinzioni e dispositivi di mitigazione tra insediamenti	79
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI		81
CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.....		81
Art. 84	– Il sistema dei servizi	81
Art. 85	– Modalità di attuazione dei servizi	82
Art. 86	– Zone Fa Istruzione	82
Art. 87	– Zone Fbc Interesse comune civili	83
Art. 88	– Zone Fbr Interesse comune religiosi	83
Art. 89	– Zone Fc Parco, gioco, sport	83
Art. 90	– Zone Fd Parcheggio	84
Art. 91	– Zone Fe Servizi alle attività produttive	84
Art. 92	– Zone Ff Aree per servizi cimiteriali.....	85
Art. 93	– Aree per servizi indicativi dell’organizzazione dell’insediamento	85
CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE		85
Art. 94	– Zone F1 Servizi tecnologici	85
Art. 95	– Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità ...	86
TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA’		87
Art. 96	– Infrastrutture per la mobilità	87
Art. 97	– Viabilità	87
Art. 98	– Centri abitati	88
Art. 99	– Accessi carrabili.....	89
Art. 100	– Percorsi pedonali e ciclopedonali	89
TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI		90
Art. 101	– Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell’edificato.....	90

Art. 102	– Indicazioni per l’accesso, la percorrenza e l’utilizzo degli edifici a terra	91
Art. 103	– Indicazioni per l’utilizzo e la sistemazione del suolo	91
TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO		94
CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA		94
Art. 104	– Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado	94
Art. 105	– Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati.....	95
Art. 106	– Zone “Cru” di riqualificazione urbana per uso residenziale.....	96
Art. 107	– Recupero di sottotetti a fini abitativi.....	97
Art. 108	– Riuso temporaneo di immobili esistenti	97
CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO		97
Art. 109	– Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione 97	
Art. 110	– Crediti edilizi da rinaturalizzazione	98
TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO.....		100
Art. 111	– Disposizioni generali per il territorio agricolo.....	100
Art. 112	– zone Ea agricole	103
Art. 113	– zone Eb agricole periurbane e intercluse.....	103
Art. 114	– zone Ec agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica	104
Art. 115	– Edifici non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi.....	104
Art. 116	– Edifici di attività artigianali dismesse con possibilità di recupero a fini abitativi	106
Art. 117	– Allevamenti zootecnici.....	108
Art. 118	– Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici.....	110
Art. 119	– Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi e ricovero di piccoli animali	111
Art. 120	– Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.....	111
TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO.....		113
CAPO I – FRAGILITA’ AMBIENTALE.....		113
Art. 121	– Paleoalvei.....	113

Art. 122	– Area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.....	113
Art. 123	– Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola secondo il PTA.....	113
CAPO II – RETE ECOLOGICA.....		114
Art. 124	– Rete ecologica, disposizioni generali	114
Art. 125	– Aree nucleo	115
Art. 126	– Aree di connessione naturalistica	116
Art. 127	– Isole ad elevate naturalità (stepping stones).....	117
Art. 128	– Corridoi ecologici principali.....	117
Art. 129	– Corridoi ecologici secondari.....	118
Art. 130	– Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione.....	118
Art. 131	– Varchi e discontinuità	119
CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO		120
Art. 132	– Agro centuriato	120
Art. 133	– Coni visuali	122
Art. 134	– Alberi monumentali e grandi alberi.....	122
Art. 135	– Filari alberati	122
Art. 136	– Siepi campestri strutturali.....	123
Art. 137	– Terrapieno boscato della ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia.....	123
TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO		125
Art. 138	– Ambiti di urbanizzazione consolidata	125
Art. 139	– Consumo di suolo e Registro.....	125
TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI		126
Art. 140	– Norme di salvaguardia	126
Art. 141	– Base cartografica.....	126
Art. 142	– Aggiornamento degli elaborati del PI	126
Art. 143	– Disposizioni transitorie.....	127
Art. 144	– Abrogazioni	127
Art. 145	– Disposizioni in materia di VAS e VInCA.....	128
Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO		129

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (PI) del Comune di San Giorgio delle Pertiche è lo strumento urbanistico che, unitamente al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico (PATI) del Camposampierese e al Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale, ai sensi dell'art 12 comma 1 della LR 23/04/2004 n° 11, costituisce il Piano Regolatore Comunale (PRC).
2. Il PI è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del PATI e del PAT individua e disciplina 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. I contenuti del PI sono definiti all'art. 17 della LR n° 11/2004.
3. Il PI comunale è costituito dalla variante generale al primo PI derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) che, come previsto all'art. 48 comma 5bis della LR n° 11/2004, al momento dell'entrata in vigore del primo PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT.
4. Le previsioni del PI attuabili attraverso titoli abilitativi in diretta attuazione del PI o attraverso Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001, hanno validità a tempo indeterminato, salva diversa specifica indicazione delle presenti NTO. Le previsioni del PI attuabili previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo (PUA) di cui all'art. 19 LR n° 11/2004 o che riguardano nuove infrastrutture o aree per servizi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, hanno validità quinquennale come previsto dall'art.18 comma 7 della LR 11/2004.
5. In caso di decadenza di previsioni del PI, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti

1. Il PI è costituito da:
 - a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
 - i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
 - b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;
 - iii) PRONTUARIO – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - iv) REGOLAMENTO CE – Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;

- v) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - vi) P1.1 – Disciplina generale del territorio: Parte nord - scala 1:5.000;
 - vii) P1.2 – Disciplina generale del territorio: Parte sud - scala 1:5.000;
 - viii) P2.0 – Disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2;
 - ix) P2.1 – Disciplina specifica del territorio: Località Cocche – scala 1:2.000;
 - x) P2.2 – Disciplina specifica del territorio: Arsego – scala 1:2.000;
 - xi) P2.3 – Disciplina specifica del territorio: Capoluogo – scala 1:2.000;
 - xii) P2.4 – Disciplina specifica del territorio: Zona industriale Arsego – scala 1:2.000;
 - xiii) P2.5 – Disciplina specifica del territorio: Via Brenta, via Anconetta – scala 1:2.000;
 - xiv) P2.6 – Disciplina specifica del territorio: Torre di Burri – scala 1:2.000;
 - xv) P2.7 – Disciplina specifica del territorio: Cavino – scala 1:2.000;
 - xvi) P3.1 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte nord – scala 1:5.000;
 - xvii) P3.2 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte sud – scala 1:5.000;
 - xviii) P4 – Disciplina specifica del centro storico;
 - xix) P5 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - xx) P6 – Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi;
 - xxi) P7 – Schede normative degli accordi di pianificazione;
- c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI:
- i) VCI - Valutazione di compatibilità idraulica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - ii) VInCA – Valutazione di incidenza ambientale, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - iii) VAS - Valutazione ambientale strategica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
- d) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
- i) V0 – Verifica del dimensionamento: Relazione;
 - ii) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - iii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000;
- e) Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.
2. Tra i documenti ed elaborati grafici del PI, hanno valore prescrittivo, salvo diversa esplicita indicazione contenuta all'interno dei singoli documenti riferita a parti di essi:
- a) La Relazione programmatica;
 - b) Le NTO compresi i repertori allegati;
 - c) Il Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED);
 - d) Gli elaborati grafici e le schede normative P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7;
 - e) Le norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica (VCI) delle singole varianti al PI.

3. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:
 - a) Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata;
 - b) Nel caso di contraddizione di previsioni tra NTO ed elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo;
 - c) Il Repertorio Normativo e le Schede normative con previsioni puntuali prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano;
 - d) In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità;
 - e) Tra le informazioni della Banca Dati e le informazioni degli altri elaborati del PI prevalgono queste ultime.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui all'elaborato in scala di maggiore dettaglio del PI su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
5. In sede di attuazione del PI eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
6. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del PI.
7. Le disposizioni del PI prevalgono, in caso di contrasto, sui criteri, definizioni, prescrizioni contenuti nel regolamento edilizio (RE).
8. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici

1. Per la disciplina degli interventi regolati dalle presenti norme il PI fa riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1sexies del DPR n° 380/2001, recante il quadro delle definizioni uniformi, così come recepito con deliberazione della Giunta regionale 22/11/2017 n° 1896 e alle definizioni di competenza comunale contenute nell'allegato B della deliberazione della Giunta regionale 15/05/2018 n° 669 recante l'individuazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici.
2. Per le definizioni che presentano rilevanza urbanistica, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi di cui al comma precedente, vengono rese alcune precisazioni necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.
3. Le definizioni uniformi sono inoltre integrate da ulteriori definizioni necessarie per la disciplina degli interventi per come regolati dalle presenti NTO.
4. Nella sottostante tabella il numero riportato a fianco di ogni voce fa riferimento al numero indicato nella tabella delle definizioni uniformi approvate dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, per le definizioni invariate e per quelle integrate dal presente articolo; ad un numero attribuito dalle presenti NTO per le definizioni di competenza comunale.

N	VOCE	DEFINIZIONE	SC - SI RC - RI N (1)
1	Superficie territoriale	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC
2	Superficie fondiaria	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC
2bis	Ambito	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.	N
2ter	Lotto	Porzione di suolo soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	RC

3	Indice di edificabilità territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SC
4	Indice di edificabilità fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Il Piano degli Interventi può prevedere che l'indice di edificabilità fondiaria (ief) possa essere ripartito nelle seguenti componenti: - ief primario o principale, che incide sul carico urbanistico (mc/mq); - ief accessorio, che non incide sul carico urbanistico e che comprende le seguenti componenti dell'edificio: o portici e garage di stretta pertinenza della residenza; o tettoie, verande, logge e volumi tecnici quando rientrano nel calcolo del volume totale. L'ief accessorio è espresso in percentuale del volume primario di progetto comprensivo dell'edificato esistente e si applica anche alle capacità edificatorie indicate nel Repertorio Normativo con volumi puntualmente predefiniti.	SI
4bis	Indice di edificabilità compensativo	Quantità massima di superficie o di volume attribuito ad aree per servizi ed infrastrutture a titolo di compensazione urbanistica, utilizzabile dall'avente titolo, nella forma del credito edilizio, previa cessione al Comune delle aree medesime.	N
4ter	Indice di atterraggio di crediti edilizi	Quantità massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.	N
5	Carico urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SC
6	Dotazioni Territoriali	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SC
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SC
8	Superficie coperta	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SC
9	Superficie permeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SC
9bis	Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli	RI

		o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.	
10	Indice di permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SC
11	Indice di copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SC
12	Superficie totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SC
13	Superficie lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SC
14	Superficie utile	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SC
15	Superficie accessoria	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SC
16	Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SC
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SC
17bis	Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della LR n° 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione	RC

		dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.	
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SC
18bis	Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munita di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.	RI
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Per gli edifici o parte di edifici non dotati di piano interrato o seminterrato, il volume totale comprende la parte di edificio emergente dal piano di campagna (quota 00 di riferimento) con l'esclusione della parte sottostante il pavimento fino alla quota di cm 50. Ciò in ragione dell'obbligo di collocare i vani abitabili ad una quota superiore al piano campagna per motivi di salubrità degli ambienti e di sicurezza idraulica.	SI
19bis	Elementi non computabili ai fini del calcolo del volume edificabile	Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità e del calcolo del volume massimo edificabile, non vanno computati: - I volumi tecnici (def. n° 31); - I porticati o gallerie gravate da servitù di uso pubblico; - Le pensiline, gli oggetti e sporti fino a m 1,50; - Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m 1,80 e altezza al muro perimetrale inferiore a m 0,50.	N
19ter	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	N
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22bis	Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.	RC

22ter	Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.	RC
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SC
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SC
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SC
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a falde inclinate, l'altezza lorda si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> – all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; – all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	SC
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SC
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SC
29bis	Altezza in gronda	Altezza del fronte riferita, nel caso di tetti inclinati, alla linea di gronda, cioè alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.	N
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SC
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	SC
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente	SC

		indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	SC
33bis	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	N
33ter	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione.	N
33quater	Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.	N
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	SC
34bis	Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	RC
34ter	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	RC
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	SC
37	Loggia/ Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	SC
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	SC
39	Portico/ Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	SC
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
40bis	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.	RC

41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	SC
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	SC
43	Pergolato	Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. Costituisce pergolato anche la struttura autoportante in distacco, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi scoperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. Sono ammesse le strutture a lamelle frangisole orientabili.	RI
44	Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.	RC
45	Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.	RC
46	Chioschi/Dehors	Struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande.	N

(1) Acronimi:

SC: Statale Confermata

SI: Statale Integrata

RC: Regionale Confermata

RI: Regionale Integrata

N: Nuova

Art. 4 – Destinazioni d'uso

1. La disciplina generale degli usi del territorio operata dal PI è una disciplina funzionale urbanistica e pertanto regola gli usi ai soli fini di governo del territorio.
2. Il PI pianifica e disciplina gli usi del territorio sulla base delle categorie funzionali di cui all'art. 23-ter) comma 1 del DPR n° 380/2001: a) Residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. Considerata la diversità di carico urbanistico, in particolare delle dotazioni territoriali richieste dall'art. 31 comma 3 LR n° 11/2004, il PI distingue la categoria funzionale di cui alla lett. b) in due categorie: b1) produttiva e b2) direzionale.
3. Il PI suddivide le categorie funzionali sopra elencate in più sottocategorie che possono essere ammesse o vietate nelle singole zone o che possono essere ammesse secondo quantità minime

e massime. La suddivisione in sottocategorie è operata anche in relazione a significative diversità del carico urbanistico implicato dall'una o dall'altra di esse.

4. Le varie categorie funzionali comprendono le seguenti sottocategorie per le quali, a solo titolo esemplificativo, vengono elencate le utilizzazioni specifiche corrispondenti. Le utilizzazioni specifiche non previste nell'elenco vanno comunque ricondotte, per analogia a quelle indicate, ad una delle categorie funzionali indicate.

CATEGORIE FUNZIONALI		SOTTOCATEGORIE	UTILIZZAZIONI SPECIFICHE
U1	Residenziale	U1.1 – Abitazioni	Residenze destinate ad una o più famiglie Bed & breakfast non rientrante nell'attività d'impresa ai sensi dell'art. 27 comma 2 LR n° 11/2013
		U1.2 – Abitazioni collettive	Residenze speciali per anziani, collegi, convitti, conventi
U2	Turistico - ricettiva	U2.1 – Strutture ricettive alberghiere	Alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi (art. 24 LR n° 11/2013)
		U2.2 – Strutture ricettive all'aperto	Villaggi turistici, campeggi (art. 26 LR n° 11/2013)
		U2.3 – Strutture ricettive complementari	Alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast (art. 27 LR n° 11/2013)
U3	Produttiva	U3.1 – Industriale ed artigianale	Industrie e laboratori per la produzione di beni
		U3.2 – Artigianato di servizio non integrabile con la residenza	Carrozzerie, lavanderie industriali, autolavaggio, ecc.
		U3.3 – Depositi	Depositi di merci, depositi di mezzi
		U3.4 – Insedimenti agro industriali	Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari
		U3.5 – Impianti di trattamento di veicoli fuori uso	Impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
U4	Direzionale	U4.1 – Strutture direzionali diffuse	Uffici e studi professionali, ambulatori e studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona, ecc.
		U4.2 – Servizi bancari	Banche e sportelli bancari
		U4.3 – Servizi scuole e centri di formazione	Scuole private, autoscuole, centri di formazione professionale in forma di attività economica
		U4.4 – Complessi direzionali	Edifici interamente destinati ad attività direzionali
U5	Commerciale	U5.1 – commercio al dettaglio su area privata	Esercizi di vicinato (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq Media struttura di vendita inferiore a 1500 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq

			Media struttura di vendita superiore a 1501 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012); esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq
			Grande struttura di vendita (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012); esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2500 mq
			Pubblici esercizi
		U5.2 – Strutture di vendita all'ingrosso	Depositi commerciali e commercio all'ingrosso (art. 4 comma 1 lett. a) del DLgs n° 114/1998)
		U5.3 – Artigianato di servizio alla persona	Lavanderie, estetisti, calzolai, riparazioni di beni personali, prodotti da forno, gelaterie, ecc.
		U5.4 – Artigianato artistico	Laboratori di produzione di beni di natura artistica (con esclusione di produzioni seriali ed automatiche)
		U5.5 – Impianti distribuzione carburanti da autotrazione	Impianti di distribuzione carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (DGR n° 497/2005)
			Impianti di distribuzione carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (DGR n° 497/2005)
		U5.6 – Attività ricreative che comportano un elevato carico urbanistico	Cinema, sale convegni, discoteche e spazi attrezzati per la musica di massa, multisale per il pubblico spettacolo, ecc.
		U5.7 – Esercizi commerciali floro-vivaistici	Esercizi commerciali con vendita al dettaglio, non connessi ad azienda agricola. Vanno assimilati, per la superficie di vendita, alla sottocategoria U5.1
		U5.8 – Sale da gioco	Esercizi aperti al pubblico con uno o più locali destinati a sala da gioco
U6	Rurale	U6.1 – Abitazioni agricole	Abitazione dell'imprenditore agricolo, dei familiari e degli addetti regolarmente occupati come unità lavoro
		U6.2 – Strutture agricole produttive	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
			Serre connesse all'attività agricola (DGR n° 172/2010)
			Impianti agricoli per la produzione orto – floro – frutticola e delle piante ornamentali, comprensiva delle attività complementari (LR n° 19/1999)
		U6.3 – Allevamenti zootecnici	Piccoli allevamenti ad uso familiare (art. 2 comma 1 lett. q) della DGR n° 2495/2006)
			Strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola)
		U6.4 – allevamenti zootecnici intensivi	Complesso delle strutture edilizie e degli impianti destinati ad allevamento intensivo, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola

		U6.5 – Strutture agrituristiche	Impianti ed attrezzature per le attività turistiche connesse al settore primario (LR n° 28/2012)
--	--	---------------------------------	--

5. La destinazione d'uso di un immobile o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui dall'art. 9bis comma 1bis del DPR n° 380/2001. Gli annessi, i depositi, i ripostigli, le aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nella destinazione d'uso del fabbricato o dell'unità immobiliare principale di cui costituiscono pertinenza.
6. Il PI stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le destinazioni ammesse.

CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 5 – Modalità di attuazione del PI

1. Il PI si attua mediante:
 - a) Interventi diretti pubblici e privati;
 - b) Interventi diretti convenzionati di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001;
 - c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta.
2. Il PI definisce le aree per le quali è ammesso l'intervento diretto e quelle per le quali gli interventi sono subordinati a convenzione o piano urbanistico attuativo.
3. Dove sono indicati i tipi di intervento ammessi, s'intende che tutti gli altri sono esclusi, fatta salva la facoltà del comune, per le particolari condizioni degli ambiti d'intervento, di richiedere la preventiva approvazione di un PUA o di un intervento diretto convenzionato.
4. Il PI indica negli elaborati grafici e nell'allegato C1 alla relazione programmatica i PUA vigenti.

Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati

1. Gli interventi in diretta attuazione del PI sono eseguiti, sulla base dei lavori previsti, come attività edilizia libera o subordinata ad un titolo abilitativo previsto dal titolo II del DPR n° 380/2001.
2. Gli interventi diretti di nuova costruzione sono assentibili solamente sulle aree già dotate delle opere di urbanizzazione. In mancanza dovrà essere prescritta la preventiva approvazione di un PUA convenzionato, salvo quanto indicato al comma 3.
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla formazione di un PUA, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001 che contenga l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

4. L'intervento diretto è altresì ammesso anche in presenza della previsione da parte del comune dell'attuazione delle opere di urbanizzazione nel successivo triennio, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

1. Il PI indica gli ambiti in cui gli interventi di urbanizzazione, di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo della preventiva approvazione di un PUA.
2. L'obbligo di formazione di un PUA è previsto nei seguenti casi:
 - a) Quando l'ambito soggetto a pianificazione attuativa è perimetrato nelle tavole grafiche. L'ambito può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
 - b) Quando riportato con specifica indicazione nel Repertorio Normativo;
 - c) Negli interventi di trasformazione a residenza consentiti dal PI, anche con accorpamenti, di tipologie specialistiche a destinazione produttiva, con volume superiore a mc 2.000;
 - d) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ad uso residenziale ed usi compatibili, su lotti non inclusi in precedenti pianificazioni attuative convenzionate, che prevedono la possibilità di edificazione di un volume superiore a mc 2.000.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2 lettere c) e d), qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della pianificazione attuativa può essere rilasciato un permesso di costruire convenzionato come indicato all'art. 6 comma 3.
4. Per l'approvazione di un PUA che non comprenda l'intero ambito indicato dal PI è necessario approvare preliminarmente, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, un progetto di coordinamento urbanistico il quale dovrà dimostrare l'attuabilità delle previsioni del PI anche per stralci funzionali attraverso più piani attuativi autonomi. In particolare dovrà essere verificata:
 - a) La possibilità di mantenere l'unità formale e funzionale degli interventi;
 - b) L'attuabilità e la ripartizione degli spazi pubblici e delle dotazioni pubbliche previste dal PI e richieste in ragione degli interventi e delle destinazioni previste;
 - c) La modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
5. Il progetto di coordinamento urbanistico può essere di iniziativa pubblica o privata.
6. I Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni dell'ambito indicato dal PI entro il limite del 10 per cento in termini di superficie (il nuovo ambito territoriale deve rimanere sovrapponibile almeno al 90 per cento rispetto all'ambito indicato dal PI) nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche, purché finalizzate ad un migliore assetto urbanistico e senza occupazione di aree agricole, non costituiscono variante al PI.

Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA

1. Il PUA è lo strumento che definisce, in attuazione delle previsioni del PI, l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti.
2. Il PUA, in funzione degli specifici contenuti, è formato dagli elaborati che risultano necessari tra quelli elencati all'art. 19 comma 2 LR n° 11/2004.
3. La progettazione dei nuovi insediamenti dovrà:
 - a) rispettare i valori e i caratteri storico-paesaggistici del luogo, valorizzando le preesistenze di valore;
 - b) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - c) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - d) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo, al fine di salvaguardarne i valori paesaggistici, attraverso la previsione di una idonea fascia "verde" di mitigazione, evitando gli sviluppi tentacolari;
 - e) essere effettuata secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, in particolare per quanto riguarda la progettazione dei margini degli insediamenti.
4. Il PI indica all'interno delle aree assoggettate a pianificazione attuativa i principali elementi della viabilità e la localizzazione dei servizi pubblici. Tali indicazioni, salvo esplicita indicazione prescrittiva, hanno valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante. Negli interventi eventualmente ammessi in assenza di PUA, dal PI o da altre norme o leggi, tali indicazioni assumono valore prescrittivo.
5. La viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 97.
6. Le dotazioni minime di aree per servizi vanno determinate con riferimento alla destinazione d'uso dell'insediamento previsto. In caso di insediamenti con destinazione mista, vanno garantite le quantità minime di legge calcolate proporzionalmente alle quote parte delle diverse destinazioni.
7. Le dotazioni minime di aree per servizi primari in ragione della destinazione d'uso non possono essere inferiori a:
 - a) Relativamente alla residenza, mq 12,5 per abitante teorico, di cui almeno 7,5 a parcheggio. Per le aree di nuova formazione vanno inoltre rispettate le dotazioni minime di cui all'art 31 comma 2 lett. e) LR n° 11/2004;
 - b) Per le altre destinazioni d'uso a quanto prescritto all'art. 31 comma 3 LR n° 11/2004;
 - c) Per i PUA aventi le dimensioni indicate all'art. 32 comma 4 LR n° 11/2004, alla somma delle dotazioni minime più le dotazioni aggiuntive previste nel medesimo articolo.
8. Nei casi indicati dal PI, in attuazione di accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004, per l'assolvimento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR n° 380/2001

- o di altre forme perequative, il PUA potrà includere anche la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree e/o di opere per servizi secondari.
9. Le opere necessarie alla mitigazione ambientale e paesaggistica da prevedere in ogni PUA, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, sono definite secondo quanto prescritto all'art. 130.
 10. La convenzione del PUA può prevedere che la manutenzione delle aree soggette a servitù di uso pubblico a favore del Comune sia posta a carico dei lottizzanti.
 11. Il PUA dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui all'art. 50 e alle norme contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica di cui all'art. 52 e relative prescrizioni degli enti preposti. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.
 12. Tutti i PUA devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del DLgs n° 152/2006, ovvero, laddove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 della LR n° 11/2004 così come modificato dalla LR n° 29/2019. In particolare i rapporti preliminari di assoggettabilità a VAS ovvero i contenuti della scheda per la verifica facilitata di sostenibilità ambientale riguardanti le aree di riqualificazione denominate "Cru" dovranno necessariamente dare conto degli esiti delle indagini ambientali svolte nei suddetti ambiti.
 13. Il procedimento di formazione del PUA è stabilito dall'art. 20 LR n° 11/2004.
 14. Il PUA può prevedere varianti alle previsioni del PI nei termini e con le procedure indicate dall'art. 20 comma 8ter LR n° 11/2004. L'aggiornamento del dataset del PI/PRC (Quadro Conoscitivo) di cui all'art. 17 comma 5 lett. f) LR n° 11/2004 potrà avvenire in occasione di una successiva variante al PI approvata dal Comune, anche ai fini di quanto disposto dall'art. 11bis LR n° 11/2004.

Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza

1. I PUA approvati e non esplicitamente abrogati dal PI o da sue varianti sono perimetrati negli elaborati grafici del PI ed elencati nell'allegato C1 alla relazione programmatica. I PUA vigenti mantengono la loro efficacia nei termini previsti dall'art. 20 comma 9 LR n° 11/2004, fatte salve eventuali proroghe stabilite da leggi statali o regionali. Il perimetro dei PUA approvati, in caso di discordanza, è quello risultante dagli atti originali di approvazione e dalle convenzioni attuative.
2. La scadenza del termine di esecuzione può essere prorogata oppure può essere presentato un nuovo PUA per il completamento della parte eventualmente rimasta inattuata come previsto dall'art. 20 comma 11 LR n° 11/2004.
3. Entro il periodo di validità dei PUA possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, come previsto dall'art. 20 comma 14 LR n° 11/2004, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA, non aumentino il carico insediativo originario e non riducano le dotazioni a servizi previste. Le varianti potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione qualora si rendano necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario

1. Il PI indica gli ambiti ovvero le unità minime di intervento (UMI) in cui gli interventi di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo di intervento unitario:
 - a) Attraverso un perimetro d'ambito rappresentato nelle tavole grafiche, che può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
 - b) Attraverso specifica indicazione nelle presenti norme o nel Repertorio Normativo.
2. L'intervento unitario implica l'obbligo di formazione di un unico atto abilitativo, previa eventuale formazione del comparto urbanistico di cui all'art. 21 LR n° 11/2004.
3. Nei casi in cui per l'esecuzione degli interventi sia necessaria o comunque prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è prescritta la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) e il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001.

Art. 11 – Accordi di pianificazione

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli ambiti degli accordi pubblico privato di cui all'art.6 e degli accordi di programma in variante al PI di cui all'art. 7 della LR n° 11/2004, conclusi dal Comune e recepiti nel PI. L'elenco e le eventuali schede normative degli accordi di pianificazione recepiti nel PI è contenuto nell'elaborato "P7 - Schede normative degli accordi di pianificazione".
2. L'attuazione degli accordi di pianificazione avviene con le eventuali precisazioni e prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo e nelle schede normative del PI.
3. La mancata attuazione, nel periodo di cinque anni ovvero nel periodo stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo stesso e delle specifiche previsioni. A seguito della decadenza, nelle aree interessate si applica, salvo diversa specifica indicazione dell'accordo e fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, l'art. 33 della LR n° 11/2004.
4. Qualora le previsioni urbanistiche oggetto di decadenza rientrino nella fattispecie di cui al comma 7bis dell'art. 18 LR n° 11/2004, il Comune può autorizzare la proroga dei termini di decadenza secondo le modalità indicate al medesimo articolo.

Art. 12 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, come previsto all'art. 35 comma 1 LR n° 11/2004.
2. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari delle aree interessate da trasformazioni urbanistico – edilizie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse generale, al perseguimento di politiche edilizie ed urbanistiche d'interesse pubblico, al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la compensazione e la condivisione

con la collettività dei benefici economici e dei plusvalori generati dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica. Tale concorso è determinato in forma di contributo straordinario e il relativo importo è definito con riferimento alla valutazione del maggior valore delle aree o degli immobili generato dalle scelte urbanistiche, secondo le modalità e per gli impieghi indicati dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n° 380/2001 e dalle eventuali disposizioni regionali in materia.

3. Il contributo straordinario non è aggiuntivo alle altre forme perequative eventualmente stabilite dal previgente PRG per come confermate dal PI ma è aggiuntivo rispetto alla realizzazione ed alla cessione delle dotazioni territoriali obbligatoriamente prescritte dalla disciplina vigente in relazione al tipo ed all'entità dell'intervento da attuarsi.
4. Il PI conferma le previsioni urbanistiche perequative del previgente PRG, rappresentate da ambiti unitari classificati "PER/nn" con numerazione progressiva, soggetti a pianificazione attuativa comprendenti le aree di concentrazione dell'edificabilità classificate come Zto C2 e le aree di localizzazione dei servizi classificate come Zto F, legate tra loro attraverso prescrizioni puntuali nelle Norme Tecniche di Attuazione, per la costituzione di comparti perequativi continui o ad arcipelago. In questi ambiti il PI sostanzialmente conferma sia le destinazioni urbanistiche sia il rapporto tra capacità edificatorie ed aree per servizi, apportando le modifiche necessarie ad una più corretta perimetrazione delle zone, sulla base dello stato attuale dei luoghi e degli usi in atto. Viene inoltre rivista la rappresentazione grafica secondo la tecnica utilizzata nel nuovo piano degli interventi.
5. Per le finalità di cui al presente articolo il PI può indicare, nel Repertorio Normativo, le singole zone in cui oltre alla capacità edificatoria propria di ogni area è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria aggiuntiva derivante da previsioni urbanistiche perequative o da crediti edilizi.
6. L'utilizzo dell'indice di edificabilità fondiaria perequato, quando non disciplinato da pianificazione attuativa, è soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del Dpr n° 380/2001, in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare con modalità semplificata le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali necessarie.

Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 comma 3 o a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della LR n° 11/2004.
2. La consistenza dei crediti edilizi è sempre espressa in termini di volume con riferimento ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale come indicato al Cap. 4 della DGR n° 263/2020.
3. L'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, mediante l'esecuzione di interventi di demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale, è disciplinata dagli artt. 109 e 110.

4. L'attribuzione di crediti edilizi compensativi, a seguito della cessione al Comune di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, è disciplinata dall'art. 14.
5. L'attribuzione di crediti edilizi per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui all'art. 36 comma 5bis della LR n° 11/2004, che non rientrano nelle categorie di credito edilizio di cui ai commi 3 e 4 è disciplinata dal PI attraverso schede normative o indicazioni puntuali del Repertorio Normativo.
6. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi o alla cessione delle aree.
7. Gli ambiti che possono generare credito edilizio sono individuati nel PI:
 - a) Mediante perimetrazione negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN o nelle schede normative delle condizioni per la generazione del credito;
 - b) Mediante l'attribuzione dell'indice di edificabilità compensativo per le aree assoggettate a vincoli espropriativi.
8. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa o volume non realizzato 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 della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
9. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI e possono ricadere:
 - a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
 - b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.
10. L'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
11. Nei nuclei residenziali in territorio extraurbano, quando puntualmente previsto dal PI, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano come indicato all'art. 72.
12. L'utilizzo del credito edilizio deve avvenire nel rispetto del dimensionamento del PAT per ogni singolo ATO e garantire la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione mancanti e delle dotazioni per servizi richieste in ragione delle destinazioni d'uso.
13. Il Comune annota i crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
14. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi e del RECRED si applica quanto indicato Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base di quanto indicato nella DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi – Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Art. 14 – Compensazione urbanistica

1. Per le aree assoggettate a vincoli espropriativi il PI può prevedere l'attribuzione di diritti edificatori, espressi attraverso un indice di edificabilità compensativo, che genera un credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004, da utilizzare su altre aree destinate a edificazione.
2. La quantificazione del credito edilizio può avvenire, in luogo dell'applicazione dell'indice compensativo, attraverso la quantificazione del valore del credito compensativo che sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene, determinata secondo le vigenti disposizioni di legge, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla PA dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico. La determinazione dei crediti edilizi e delle quote aggiuntive viene effettuata secondo le indicazioni del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi di cui all'art. 13 comma 14.
3. La compensazione può avvenire anche mediante il recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. L'eventuale permuta può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto costi-benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento.
4. Il credito edilizio sarà attivato, con iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), a seguito di cessione al Comune delle aree oggetto di vincolo.

Art. 15 – Zonizzazione del territorio

1. Il territorio comunale, come previsto dall'art. 17 comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, è suddiviso in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo quanto indicato dall'art. 2 del DI n° 1444/1968 e dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004:
 - a) Zto A – residenziale in centro storico
 - b) Zto B – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - c) Zto C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - d) Zto C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano
 - e) Zto Cru – residenziale di riqualificazione urbana
 - f) Zto C2 – residenziale di urbanizzazione programmata
 - g) Zto D1 – industriale e artigianale
 - h) Zto D2 – commerciale
 - i) Zto D3 – insediamenti turistico ricettivi
 - j) Zto D4 – per insediamenti agro industriali
 - k) Zto D5 - per impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
 - l) Zto E – agricola
 - m) Zto F (lettere da a ad n) – servizi pubblici o di interesse generale
 - n) Zto F (numeri da 1 ad n) – servizi ed attrezzature private di interesse generale non convenzionate

2. Le singole aree appartenenti alle diverse ZTO sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Su quest'ultimo sono riportati i principali parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni specifiche.
3. Il PI individua, oltre alle varie aree classificate come ZTO, a completa copertura del territorio comunale, le aree di circolazione per la viabilità stradale, ferroviaria, ciclabile e/o pedonale e la rete idrografica.
4. Il PI individua inoltre, nelle tavole grafiche di progetto, altri livelli informativi sovrapposti alle ZTO i quali hanno la funzione di integrare la disciplina di zona con:
 - a) indicazioni di tutela (fasce di rispetto di vario tipo, vincoli o ambiti a tutela di valori culturali, ambientali o paesaggistici);
 - b) utilizzazioni o prescrizioni specifiche (verde privato, piazze, aree pedonali, ecc.);
 - c) prescrizioni sulle modalità d'intervento (obbligo PUA, UMI, ecc.);
 - d) riferimenti e rinvii a schede normative;
 - e) ecc.
5. Per la disciplina applicabile alle diverse ZTO o ai diversi ambiti si fa riferimento, in generale alle presenti NTO, ed in particolare all'articolo delle NTO indicato a margine di ogni voce di legenda nelle varie tavole grafiche. Ulteriori indicazioni e prescrizioni specifiche valide per i singoli ambiti sono riportate (con riferimento alla codifica di ogni ambito) nei vari Repertori Normativi.

Art. 16 – Schede normative con previsioni puntuali

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti disciplinati da schede normative con previsioni puntuali e di dettaglio rispetto alle indicazioni contenute negli altri documenti di progetto del PI.
2. In tali ambiti valgono le disposizioni generali del PI, integrate e precisate dalle previsioni puntuali contenute nelle singole schede normative, nel rispetto di quanto indicato al Titolo VIII "caratteristiche degli interventi" delle presenti NTO.

Art. 17 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente

1. I volumi e le superfici edilizie esistenti sul territorio alla data di entrata in vigore del PI estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, in base ai nuovi parametri di zona.
2. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
3. Per le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive ricadenti in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 LR n° 11/2004.
4. Il Piano degli Interventi al fine di ottenere un elevato livello di fruibilità degli edifici prevede, nelle zone a prevalente destinazione residenziale, per gli interventi sugli edifici residenziali, fatta eccezione per quelli ubicati in ZTO A o soggetti a tutela in quanto riconosciuti di valore culturale, la possibilità di edificare una quota di volume da destinare all'esclusiva realizzazione di vani accessori.

5. La quantità del volume edificabile per accessori è indicata nel Repertorio Normativo delle zone mediante la differenziazione dell'indice di edificabilità fondiaria di cui alla voce 4 delle definizioni dell'art. 3, che può comprendere un indice di edificabilità primario o principale, espresso in mc/mq ed un indice di edificabilità per accessori;
6. La quantità di volume edificabile per accessori di cui al comma 4 è indicata nel RN come percentuale da calcolare sul volume primario di progetto comprensivo dell'edificato esistente e non è cumulabile con altre disposizioni normative che prevedano quantità edificabili aggiuntive per l'esclusiva realizzazione di vani accessori.
7. Nell'ambito degli interventi sugli edifici esistenti, l'eventuale quota percentuale di volume dei vani accessori esistenti superiore alla quantità di volume per accessori di cui al presente articolo, deve essere mantenuta ad usi accessori, fatta salva la sua riconversione a vani utili nel rispetto dell'indice di edificabilità primario o del volume primario massimo ammesso per la zona di appartenenza.

Art. 18 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente

1. Salvo le esclusioni di cui al comma 2, sugli edifici esistenti legittimi o legittimati a destinazione residenziale sono sempre consentiti, in tutte le zone, anche con indice di edificabilità pari a zero, oppure in caso di saturazione degli indici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (08/07/2017) con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti, è ammesso anche l'ampliamento del 20% fino ad un massimo di mc 150, per ogni alloggio esistente.
2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione delle presenti NTO:
 - a) All'interno del centro storico;
 - b) Nelle zone agricole;
 - c) Negli edifici di valore culturale tutelati;
 - d) Negli edifici in cui il PI indica in maniera puntuale gli interventi ammessi.
3. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1 alla lett. d) del DPR n° 380/2001 o che prevedono l'ampliamento, è prescritta l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni con sistemazione e riordino delle aree di pertinenza con integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti o carenti. Nel caso l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni preveda il recupero dei volumi questi devono essere collocati in aderenza all'abitazione principale oppure, ove ciò non sia possibile, in prossimità di essa.
4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono assentibili per una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI di recepimento delle indicazioni strutturali e strategiche del PAT.
5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo vanno comunque rispettati i parametri e le caratteristiche costruttive previste per le singole zone.

Art. 19 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale costituisce parte integrante del PI ai sensi dell'art. 17 LR n° 11/2004, in particolare costituisce integrazione delle NTO.

CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE**Art. 20 – Distanze dai confini di proprietà e di zona**

1. La distanza dai confini di proprietà e dai confini delle zone a servizi comunque denominate, dai confini delle zone agricole "E" e dai confini delle strade ad uso pubblico esistenti o previste dal PI, nel caso di pareti finestrate, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio in progetto, con un minimo di ml 5,00 anche per le pareti non finestrate.
2. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche e nel caso di interventi disciplinati puntualmente dal PI.
3. Per le sole distanze dai confini di proprietà sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 1, mediante consenso dei terzi confinanti previa costituzione di vincolo di distanza registrato e trascritto.
4. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di fabbricati ad uso produttivo secondario è prevista una distanza minima di ml 10 dal confine delle zone a prevalente destinazione residenziale.
5. Oltre alle distanze di cui al presente articolo vanno applicate anche le distanze necessarie alla realizzazione delle mitigazioni ambientali e paesaggistiche di cui all'art. 130 e le distanze previste per specifiche tipologie di insediamenti:
 - a) allevamenti zootecnici, come indicato all'art. 46;
 - b) attività insalubri, come indicato all'art. 83.
6. Le costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze qualora l'estradosso della costruzione non emerga dal piano campagna. Rimane comunque fatta salva l'applicazione delle norme in materia dettate dal codice civile.

Art. 21 – Distanze tra i fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono definite dall'art. 9 del DL n° 1444/1968 e comunque con un minimo di m 10, fatto salvo quanto indicato ai commi 2 e 3.
2. Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici le distanze da osservare sono definite dal comma 1ter dell'art. 2bis del DPR n° 380/2001.
3. La distanza minima tra pareti non finestrate di fabbricati non può essere inferiore a m 3.
4. È consentita la costruzione in aderenza o in appoggio nei casi ammessi dal Codice Civile.

5. La misurazione delle distanze tra pareti di edifici, ai fini dell'applicazione del presente articolo, va effettuata in maniera lineare ortogonale (non radiale), tra le facciate che si fronteggiano.

Art. 22 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità

1. Nelle zone classificate dal PI come edificabili attraverso intervento diretto, poste all'interno del Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA, si applicano le disposizioni derivate dal DI n° 1444/1968, art. 9 comma 2 sulle distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli:
 - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.
2. Nelle ZTO di tipo C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano, poste sia all'interno sia all'esterno del Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI, è prescritta la distanza minima di m 10,00 indipendentemente dalla larghezza della strada, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 5.
3. Nelle zone classificate dal PI come edificabili attraverso intervento diretto, poste esternamente al Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA si applicano le seguenti distanze:
 - a) 10 m per le strade comunali, provinciali e regionali, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 5;
4. Per le strade vicinali o interpoderali sulle quali il PI non indica una fascia di rispetto è comunque prescritta una distanza minima di ml 5,00 con un minimo di ml 7,50 dall'asse stradale.
5. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per la tutela di antiche preesistenze o per esigenze legate alla morfologia dei luoghi, di consentire il mantenimento di allineamenti preesistenti con distanze inferiori a quelle indicate ai commi precedenti.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI

Art. 23 – Disposizioni generali sui parcheggi

1. I parcheggi si distinguono in tre categorie:
 - a) I parcheggi privati pertinenziali, che costituiscono la dotazione prescritta dalla legge n° 765/1967 o dalla legge n° 122/1989;
 - b) I parcheggi pubblici o di uso pubblico, che costituiscono dotazione di standard primario;
 - c) I parcheggi privati liberi, per i quali non è previsto alcun obbligo di legge.
2. La dotazione di spazi per parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici comprende gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. Non sono computabili gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria.

3. Le quantità previste dalle presenti norme per i parcheggi pubblici o privati pertinenziali sono da considerarsi dotazioni minime, dovendo comunque rispettare eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme nazionali o regionali, con particolare riferimento alla pianificazione della mobilità ed alla sicurezza stradale.

Art. 24 – Parcheggi privati pertinenziali

1. Fatte salve maggiori dotazioni o prescrizioni più restrittive imposte dalla Legge n° 122/1989, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
2. I parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non fanno parte del lotto, purchè nelle immediate vicinanze come definite all'art. 27 comma 3. Per i posti auto scoperti, anche se ricavati all'interno del lotto, è obbligatorio formalizzare l'atto di asservimento, a garanzia del vincolo di pertinenzialità del posto auto rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari prima della certificazione di agibilità.
3. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".
4. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali si calcola sul volume aggiuntivo rispetto al volume preesistente, salvo i casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ove il volume va calcolato sull'intero volume ricostruito. Per i cambi di destinazione d'uso da destinazioni che non prevedono l'obbligo di parcheggi privati pertinenziali, la dotazione minima va calcolata sull'intero volume oggetto di cambio di destinazione d'uso.
5. Per la sola destinazione residenziale, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione con aumento del numero di alloggi, devono essere riservati almeno due posti auto coperti o scoperti per ogni alloggio ovvero di un posto auto per alloggio se ricadente in zona A. Ogni singolo posto auto deve avere una superficie accessoria minima di mq 15.

Art. 25 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il PI, al fine di garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e negli interventi edilizi in diretta attuazione del PI, esclusi quelli ricadenti nelle zone agricole, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, definisce le seguenti quantità minime da rispettare:
 - a) relativamente alla residenza, mq 7,5 per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per alloggio;
 - b) relativamente all'industria e artigianato, mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;

- c) relativamente al commercio e direzionale, mq 50 ogni 100 mq di superficie totale;
 - d) relativamente al turismo, mq 7,5 ogni 100 mc, oppure mq 5 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
2. La dotazione minima di parcheggi si calcola sul volume o sulle superfici aggiuntive rispetto al preesistente. Per i cambi d'uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima.
 3. La dotazione di parcheggi sarà dovuta sull'intero volume o superficie di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente nei seguenti casi:
 - a) Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa;
 - b) Nei cambi d'uso per attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq.
 4. Il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuto quando il carico urbanistico indotto dagli interventi si può considerare irrilevante ai fini della dotazione minima di parcheggi pubblici:
 - a) Singoli interventi di cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
 - b) Frazionamenti di unità immobiliari;
 - c) Interventi ammessi dal PI per le zone agricole.
 5. È sempre fatta salva la dotazione di parcheggi già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti atti convenzionali o titoli edilizi.

Art. 26 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012

1. Per le attività commerciali di vendita al dettaglio su area privata disciplinate dalla LR n° 50/2012 e dal Regolamento regionale n° 1/2013, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR n° 11/2004, sono individuate in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai criteri di accessibilità pubblica e privata:
 - a) All'interno dei Centri storici:
 - i) le dotazioni di parcheggio definite per le diverse tipologie di esercizi commerciali dalla lettera b) possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, oppure monetizzate ai sensi dell'art. 27;
 - b) All'esterno dei Centri storici:
 - i) Relativamente agli esercizi di vicinato, almeno 0,50 mq/mq di superficie totale;
 - ii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq 1.500, almeno 0,60 mq/mq di superficie totale;
 - iii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1.500 fino a mq 2.500, almeno 0,80 mq/mq di superficie totale;
 - iv) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'interno del Centro urbano:
 - (1) almeno 0,80 mq/mq di superficie totale;
 - v) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'esterno del Centro urbano:

- (1) se appartenenti al settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie totale;
 - (1) se appartenenti al settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie totale. Le dotazioni di cui al presente punto sono ridotte del 50% nel caso di vendita delle tipologie di prodotti elencati all'art. 5 comma 4 lett. b.2) del Regolamento regionale n° 1/2013.
2. Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e di superficie totale.
3. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo, qualora per la loro ubicazione risultino scarsamente utilizzabili da parte dei residenti, possono essere oggetto di limitazione d'uso negli orari di chiusura al pubblico delle attività commerciali, mediante convenzione con il Comune approvata dal Consiglio comunale. La convenzione dovrà prevedere la libera e gratuita fruizione negli orari di apertura e l'attribuzione, a carico degli esercizi commerciali e/o dei proprietari degli immobili, della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché della pulizia delle aree e delle attrezzature.

Art. 27 – Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il reperimento delle aree da destinare a parcheggi pubblici nonché la realizzazione delle relative opere, è a carico dei soggetti titolari degli interventi diretti e degli interventi indiretti di iniziativa privata.
2. In alcuni casi l'Amministrazione comunale può consentire il reperimento delle dotazioni con modalità alternative alla realizzazione dei parcheggi nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti d'intervento, attraverso:
 - a) Il reperimento a distanza;
 - b) La monetizzazione sostitutiva parziale o totale.
3. **Reperimento a distanza:** eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, il Comune può consentire la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 200, da intendersi quale lunghezza massima di collegamento attraverso un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico.
4. Nel caso di interventi a destinazione commerciale nei centri storici le dotazioni a parcheggio riferite alle medie e grandi strutture di vendita il reperimento, anche a distanze diverse da quelle indicate al presente articolo, deve essere regolato da una convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.

5. **Monetizzazione:** la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al costo per il reperimento delle aree e per l'esecuzione delle opere a parcheggio non reperite.
6. L'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione sostitutiva, totale o parziale, dei parcheggi pubblici nei seguenti casi:
 - a) Negli interventi all'interno del Centro Storico e negli immobili di valore culturale soggetti a tutela, a fronte di comprovata impossibilità, per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico;
 - b) Negli interventi in cui le dotazioni minime richieste, per la loro estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune secondo criteri definiti con deliberazione della Giunta comunale.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 28 – Vincoli - generalità

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli edifici, i manufatti e le aree vincolate sulla base di specifici provvedimenti o sulla base di disposizioni di legge per determinate categorie di beni.
2. Le perimetrazioni riportate nelle tavole grafiche hanno valore ricognitivo e non modificano l'efficacia dei contenuti dei vincoli come risultanti dagli specifici provvedimenti istitutivi. La mancata o erronea rappresentazione nel PI non esonera dall'applicazione del vincolo e dalla normativa corrispondente.
3. I vincoli, le fasce di rispetto e gli elementi della pianificazione sovraordinata che generano vincoli o fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinata e pertanto eventuali modifiche di tali leggi e piani sovraordinati prevalgono sulle disposizioni del PI.
4. Salvo diversa specifica indicazione le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti e delle zone territoriali in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.

Art. 29 – Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli immobili che presentano interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. a) del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

a) Torre Medievale	DM del 1923 DLgs n° 42/2004 art.10 comma 3
b) Chiesa Arcipretale "San Giorgio"	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
c) Chiesa parrocchiale S. S. Lamberto e Martino	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
d) Chiesa parrocchiale Sacro Cuore	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
e) Chiesa delle Cocche	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
f) Ex. Capannina	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
g) Ex. Casa del Segretario	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
h) SS Elementare "Don Carlo Gnocchi"	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
i) Chiesetta di Santa Maria Maddalena	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1

2. Sono comunque vincolati, anche se non espressamente elencati nel presente articolo o individuati nelle tavole grafiche del PI tutti gli immobili che rientrano nelle disposizioni del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte II. In particolare sono considerati "Beni

culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del DLgs 22/01/2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al DM 06/02/2004 (Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica) e successive modifiche ed integrazioni.

3. I beni culturali di interesse storico o artistico di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure oggetto di interventi che possano arrecare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Gli interventi su detti beni devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni.
5. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale caratterizzanti il sito.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali vincolati è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio come disposto dalle vigenti norme in materia.
7. Gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili sono stabiliti dal PI sulla base delle destinazioni di zona e delle indicazioni specifiche per gli immobili e le Unità Edilizie di valore culturale sulla base della categoria di valore attribuita. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.

Art. 30 – Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Trattasi dei beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Nel territorio del comune di San Giorgio delle Pertiche è presente il vincolo istituito con Decreto Ministeriale 27/02/1970, che ha dichiarato il notevole interesse pubblico dei filari di platani esistenti ai margini della strada statale n° 307 nel comune di San Giorgio delle Pertiche nonché una fascia ampia 20 m ai lati della strada. Il decreto riconosce che le *alberature* "per dimensione, continuità e sviluppo delle chiome costituiscono un bene naturale avente caratteri di cospicua bellezza e nel complesso, anche il pregio di una rarità degna di essere tutelata".

3. I proprietari dei beni soggetti al vincolo di cui al presente articolo non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
4. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 31 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate per legge ai sensi del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III, art. 142 comma 1 lett. c), che comprendono i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, come risulta dall'elenco regionale, per una fascia di 150 metri ciascuna:
 - a) Torrente Muson Dei Sassi;
 - b) Fiume Tergola;
 - c) Scolo Vandura.
2. Sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone A e B.
3. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
4. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi, sulle siepi campestri e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 32 – Beni paesaggistici – aree a destinazione forestale

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale ai sensi della LR 13/09/1978 n° 52 come modificata dall'art. 31 della LR n° 3/2013 e secondo i contenuti della Delibera della giunta regionale Veneto (DGRV) n° 1319/2013 e smi.
2. Alle aree di cui al comma 1 sono applicabili le disposizioni relative alle aree tutelate per legge ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III°, art. 142 comma 1 lett. g).
3. È vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo espressa autorizzazione della Giunta regionale nei casi in cui è possibile compensare la perdita delle funzioni di interesse generale svolte dal bosco oggetto della richiesta, come previsto all'art. 15 comma 2 della LR n° 52/1978.
4. Nelle aree soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi o l'eliminazione della vegetazione sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 33 – Beni paesaggistici – aree a destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree sottoposte a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della LR 22/07/1994, n° 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. h), del DLgs n° 42/2004, Usi civici, per i quali è in corso di definizione il progetto di accertamento e riordino.
2. L'approvazione da parte della Regione del progetto di accertamento e riordino degli Usi civici comporterà l'automatico aggiornamento degli elaborati del PI senza necessità di recepimento attraverso variante urbanistica.
3. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
4. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo, possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della LR n° 31/94 e dell'art. 12 della Legge n° 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del RD n° 332/1928, ovvero per altre finalità di interesse pubblico.
5. 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.
6. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR n° 31/94 e dell'art. 12 della legge n° 1766/1927 sono nulli.
7. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.
8. Per le aree soggette a vincolo di uso civico, devono essere conseguite le intese previste per legge.

Art. 34 – Beni paesaggistici - zone di interesse archeologico

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III°, art. 142 comma 1 lett. m), ovvero la zona di interesse archeologico dell'Agro centuriato "Cis Musonem".
2. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia come indicato all'art. 90 del D.Lgs. n°42/2004.

Art. 35 – Vincolo sismico

1. Con Delibera della Giunta regionale n° 244 del 09/03/2021 *“Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. DPR 06/06/2001 n° 380, art. 83, comma 3; DLgs 31/03/1998 n° 112, articoli 93 e 94. DGR/CR n° 1 del 19/01/2021”*, la Regione Veneto ha approvato l'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni.
2. Nell'allegato B *“Elenco dei comuni del Veneto con indicazione delle zona sismica di appartenenza”* alla DGR n° 244/2021 il comune di San Giorgio delle Pertiche è stato indicato come appartenente alla zona sismica 3.
3. I progetti per gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere redatti in conformità alle Norme tecniche per le costruzioni DM 17/01/2018.
4. Per le autorizzazioni in zona sismica si applicano le disposizioni di cui alla DGR n° 378 del 30/03/2021 *“Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare”* e del Decreto del Direttore regionale della Direzione Difesa del Suolo n° 241 del 20/04/2021 *“Approvazione degli schemi di denuncia per l'autorizzazione sismica e dei principali documenti ed elaborati di deposito”*.

Art. 36 – Cimiteri - fasce di rispetto

1. Il PI recepisce, come previsto nell'allegato A alla DGRV n° 433 del 04/04/2014 *“Disposizioni applicative della Legge Regionale 04/03/2010 n° 18 Norme in materia funeraria”*, i perimetri delle fasce di rispetto desunte dal Piano Cimiteriale e dagli specifici provvedimenti di riduzione approvati dal Comune.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale comprendono:
 - a) La fascia di rispetto di ml 200 misurata dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
 - b) La fascia di rispetto ridotta.
3. All'interno della fascia di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 338 del RD 27/07/1934 n° 1265 *“Testo unico delle leggi sanitarie”*, modificato dall'art. 28 *“edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali”* della Legge 01/08/2002 n° 166.
4. All'interno della fascia di rispetto oggetto di riduzione sono consentiti gli interventi di cui al comma 4bis dell'art. 41 della Legge regionale 23/04/2004 n° 11.
5. Gli interventi sono consentiti qualora non in contrasto con altre norme del PI.

Art. 37 – Viabilità - fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto stradali e la normativa applicabile al loro interno sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) DLgs 30/04/1992 n° 285 *“Nuovo Codice della strada”*;
 - b) DPR 16/12/1992 n° 495 *“Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”*;

- c) DM 01/04/1968 n° 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dei centri abitati, di cui all'art. 19 Legge 06/08/1967 n° 765.
2. Le definizioni e il significato di "confine stradale" e di "fascia di rispetto" stradale sono contenute ai punti 10) e 22) dell'all'art. 3 comma 1 del DLgs n° 285/1992.
3. Per gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto si fa riferimento a:
 - a) Per le fasce di rispetto fuori dai centri abitati all'art. 16 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 26 del DPR n° 495/1992;
 - b) Per le fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati all'art. 17 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 27 del DPR n° 495/1992;
 - c) Per le fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati all'art. 18 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 28 del DPR n° 495/1992;
4. Nelle more dell'approvazione della classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2 del DLgs n° 285/1992, le fasce di rispetto stradali, all'esterno dei centri abitati, sono indicate nelle tavole grafiche del PI con le seguenti profondità:
 - a) 10 m per le strade vicinali (come definite dall'art. 3 c. 1 n° 52 del DLgs n° 285/1992);
 - b) 20 m per le strade comunali e provinciali (tipo f art. 26 DPR n° 495/1992);
 - c) 30 m per le strade regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992);
5. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
 - a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.22 comma 5;
6. Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni.
7. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore culturale, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco. Nei limiti di cui al comma 4ter dell'all'art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto della LR n° 11/2004 è ammessa la demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente nonché, in presenza di specifiche schede di intervento del PI, l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.
8. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili.

Art. 38 – Ferrovia - fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le fasce di rispetto dalle ferrovie.
2. La normativa applicabile è definita in ottemperanza al DPR 11/07/1980 n° 753 "nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

3. Ai sensi dell'art. 49 del DPR 11/07/1980 n° 753, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml 30 dal limite della zona di occupazione alla più vicina rotaia.
4. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 06/06/2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
5. Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, sono ammesse, previa autorizzazione del competente ufficio lavori delle Ferrovie, riduzioni delle distanze minime ai sensi dell'art. 60 del DPR 11/07/1980 n° 753.

Art. 39 – Rete idrografica – servitù idraulica

1. L'ampiezza della servitù idraulica e la normativa applicabile sui fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale e nelle ulteriori superfici ricomprese nel demanio idrico su cui il Consorzio di Bonifica o il Genio Civile hanno la competenza amministrativa, sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) RD 08/05/1904 n° 368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi";
 - b) RD 25/07/1904 n° 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".
2. Per fiumi, torrenti e canali, in conformità all'art. 96 del RD 25/07/1904 n° 523 e per i corsi d'acqua consorziali, in conformità all'art. 133 del RD 08/05/1904 n° 368, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli invasi dei bacini naturali ed artificiali di espansione idraulica.
4. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m.
5. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).
6. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo sono derogabili solo con espresso parere dell'Ente Gestore.
8. Per quanto non espressamente riportato si richiamano le prescrizioni di natura idraulica del Genio Civile di Padova e dei Consorzi di Bonifica di cui alla Conferenza dei Servizi del 04/11/2009.

Art. 40 – Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le zone di tutela rappresentate dai corsi d'acqua, dagli invasi dei bacini naturali ed artificiali e dalle aree ad essi adiacenti di adeguata profondità.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 41 LR n°11/2004 "Norme per il governo del territorio".
3. All'interno delle zone di tutela sono ammesse le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
4. All'interno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione e a quelle strettamente contigue, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, l'edificabilità è preclusa solo nella parte di servitù idraulica di cui all'art. 39.
5. All'esterno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, non sono ammesse nuove edificazioni:
 - a) nelle aree definite agricole dal PI, per una profondità di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale;
 - b) nelle aree definite di espansione degli insediamenti dal PI, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale.
6. Per i fabbricati esistenti nelle zone di tutela sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 e l'ampliamento di case di abitazione esistenti ove consentito dal PI e dalla disciplina vigente per le zone agricole.
7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente, qualora ricadano a distanza inferiore a m 50 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo.

Art. 41 – Aree di pericolosità idraulica (~~PAI bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione~~) (PGRA Distretto idrografico delle Alpi Orientali)

- ~~1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21/11/2013 e smi.~~
- ~~2. A San Giorgio delle Pertiche il PAI individua delle aree con le seguenti classificazioni:
 - a) P1 – area a pericolosità moderata.~~

- ~~3. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 12 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.~~
- ~~4. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.~~
- ~~5. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.~~
- ~~6. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.~~
1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, primo aggiornamento 2021-2027, adottato con Delibera n° 3 in data 21/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente (GU n° 29 del 04/02/2022) ed approvato con DPCM 01/12/2022 (GU n° 31 del 07/02/2023).
2. A San Giorgio delle Pertiche il PGRA individua delle aree con le seguenti classificazioni:
 - a) P1 - area a pericolosità moderata;
 - b) P2 - area a pericolosità media;
 - c) P3 - area a pericolosità elevata;
3. Per Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere verificato il rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA del PGRA, sia per quanto riguarda la pericolosità sia il rischio idraulico da effettuarsi, nei casi previsti in relazione alla classe di pericolosità, attraverso la redazione di una specifica valutazione di compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle NTA del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2).
4. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PGRA non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PGRA, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.
5. Ogni variante al PGRA comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.
6. Le previsioni del PGRA, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

Art. 42 - ~~Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia) Stralciato~~

- ~~1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia (DGR 31/03/2015 n° 401 e smi).~~
- ~~2. Il PAI individua alcune aree con la seguente classificazione:~~
 - ~~a) P1 - area a pericolosità moderata.~~

- ~~b) P2 – area a pericolosità media.~~
- ~~3. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 13 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.~~
 - ~~4. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 12 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.~~
 - ~~5. I PUA prevedono specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti eventualmente previsti in area a pericolosità moderata, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e richiamate nelle presenti NTO. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.~~
 - ~~6. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.~~
 - ~~7. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.~~
 - ~~8. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.~~

Art. 43 – Gasdotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato dei principali gasdotti esistenti, con i relativi impianti, che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del DM 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", del DM 17/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere ed impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" e s.m.i, da valutare in sede di rilascio di titoli abilitativi agli interventi edilizi.
2. Il PI recepisce i tracciati e le fasce di rispetto/sicurezza trasmesse dagli Enti gestori, misurate ortogonalmente all'asse della tubazione.
3. I tracciati infrastrutturali di cui ai commi precedenti sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PI dalle cartografie trasmesse dagli Enti gestori e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PI indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato.
4. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato del gasdotto farà comunque fede il rilievo topografico.

5. In caso di intervento in prossimità dei gasdotti di cui al presente articolo, ai fini dell'effettiva delimitazione delle fasce di rispetto e delle relative servitù è prescritto un rilievo dello stato di fatto per la porzione della infrastruttura interessata dallo stesso intervento.
6. Le fasce di rispetto dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre espropriativi.
7. Ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.
8. Le indicazioni grafiche dei tracciati di cui al presente articolo perdono valore o si modificano, nel caso i tracciati vengano modificati o spostati o vengano modificate le caratteristiche tecnologiche dei gasdotti, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia senza che ciò comporti procedura di variante.
9. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 44 – Acquedotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche i tracciati degli acquedotti esistenti che interessano il territorio comunale. Vengono riportate anche le relative servitù tecnologiche di passaggio.
2. I tracciati infrastrutturali di cui al comma precedente sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PI dalle cartografie trasmesse dagli Enti e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PI indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato farà comunque fede il rilievo topografico.
3. Nel caso di interventi in prossimità degli acquedotti vengono comunque fatte salve le normative di legge statale e regionale in materia e le disposizioni degli organi competenti.

Art. 45 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto

1. L'installazione o la modifica degli impianti per nuove sorgenti o per la modifica delle esistenti può essere eseguita nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, della sicurezza e degli obiettivi della pianificazione urbanistica, comunque nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge:
 - a) LR 09/07/1993 n° 29 "tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni";
 - b) Legge 22/02/2001 n° 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";

- c) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete - 50 Hz - generati dagli elettrodotti";
 - d) DLgs 01/08/2003 n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
2. Il PI indica la localizzazione degli impianti esistenti anche ai fini della installazione di eventuali nuovi impianti per i quali dovrà essere verificata la conformità con le disposizioni di legge vigenti.
3. Ai fini dell'installazione o della modifica degli impianti, si prevede che:
- a) 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 più 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;
 - b) 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);
 - c) Sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti.
4. Per rispondere ai principi di razionalità dell'azione amministrativa, l'esigenza d'introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti, anche al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio e ambientale, il comune può procedere alla formazione di un "piano delle installazioni" anche di valenza intercomunale, sentito l'ARPAV, nel quale sono riportati gli impianti da installare, gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.
5. La localizzazione degli impianti potrà avvenire, anche in assenza dei piani di settore di cui al comma precedente, secondo i seguenti criteri:
- a) Ambiti in cui la localizzazione è di norma vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - i) aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - ii) area di elevato pregio storico-architettonico;
 - iii) area di elevato pregio paesaggistico-ambientale;
 - iv) elemento significativo da salvaguardare;
 - v) edificio di valore storico-ambientale;
 - vi) ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - vii) elementi naturali di pregio;
 - b) Ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solo previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - i) preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;

- ii) salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e degli interessi storici, artistici e architettonici;
 - iii) mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, identificati o meno dal PI come coni visuali;
 - iv) dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) Ambiti di potenziale localizzazione, nel rispetto comunque della disciplina in materia urbanistica ed ambientale, comprendenti, a titolo esemplificativo:
- i) zone produttive;
 - ii) zone per impianti tecnologici.

Art. 46 – Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto

1. Il PI non ha individuato la presenza, nel territorio di comunale, di allevamenti zootecnici intensivi per i quali siano applicabili le disposizioni dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) della LR n° 11/2004, in particolare del comma 1 lett. d) "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", approvato con DGRV n° 3178 (Allegato A) del 08/10/2004, successivamente aggiornato con DGRV n° 329 del 16/03/2010 e DGRV n° 856 del 15/05/2012.
2. L'eventuale individuazione nel PI di nuovi allevamenti, qualora ammessi dalla normativa regionale e regolarmente autorizzati, avrà comunque valore meramente ricognitivo e non propositivo di destinazione futura né ambito di pertinenza e comunque sottoposta a conferma con possibili modificazioni sulla base di approfondimenti sull'effettiva consistenza degli stessi senza che ciò costituisca variante al PI.
3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare.
4. Come indicato nella DGRV n° 816 del 06/06/2017 "Orientamenti operativi alla redazione del PAT per il sistema rurale e gli allevamenti zootecnici" (Allegato B), la fascia di rispetto degli allevamenti deve essere aggiornata perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. L'aggiornamento va comunque operato in occasione di trasformazioni urbanistico edilizie dell'allevamento o del sistema insediativo interessato dalla fascia di rispetto.
5. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PI siano stati considerati come strutture agricole - produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli così rientrare nella categoria di allevamenti zootecnici intensivi.

TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Art. 47 – Rete idrografica

1. Il sistema idrografico è rappresentato dalle aree occupate da laghi, fiumi, torrenti, canali e fossati.
2. Le aree della rete idrografica indicate nel PI sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e nuova creazione di corsi d'acqua pubblici. Gli interventi sulla rete idrografica sono generalmente eseguiti dall'ente gestore, dal Comune o da soggetti a ciò delegati anche attraverso specifici progetti di opera pubblica o di progetti di iniziativa privata convenzionata o in attuazione di iniziative di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 11/2004.
3. Il PI indica negli elaborati cartografici le aree della rete idrografica esistente e le aree destinate alla realizzazione di nuove opere idrauliche. Alla rete idrografica esistente e di progetto si applicano le disposizioni sulla servitù idraulica di cui all'art. 39.
4. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore.

Art. 48 – Compatibilità geologica

1. Qualsiasi progetto la cui realizzazione preveda l'esecuzione di opere ed interventi che interagiscono con il terreno, è sottoposto alle disposizioni di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", in particolare al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica".
2. Il PAT, sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti nella fase di redazione del quadro conoscitivo, ha identificato e rappresentato nell'elaborato grafico "Tavola 3 - Carta delle fragilità" le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria:
 - a) aree idonee;
 - b) aree idonee a condizione;
 - c) aree non idonee.
3. Le **aree idonee** sono caratterizzate da buone o ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda. Sulle aree idonee non viene posto alcun limite all'edificabilità per cui vengono applicate le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e quanto prescritto dal DM 11/3/1988, dalla DGRV n° 2948/09 e DGRV n° 80/04 e successive modifiche. Valgono comunque le prescrizioni ed indicazioni costruttive di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, in particolare:
 - a) gli interventi devono comunque mantenere le condizioni in essere di funzionalità idraulica agevolando e non impedendo il deflusso normale delle acque di pioggia;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo idraulico a valle o a monte dell'area oggetto di intervento edilizio;

- c) non ridurre il volume invasabile;
 - d) non pregiudicare con l'intervento l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità idraulica in aree a valle o a monte;
 - e) limitare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali.
4. Le **aree idonee a condizione** sono così classificate per il rischio di inondazione periodica e di ristagno idrico. Le norme ed indicazioni costruttive da applicare per queste aree sono quelle generali per le aree idonee e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, che integrano le presenti Norme Tecniche.
5. Le **aree non idonee** comprendono il sedime dei corsi d'acqua individuati negli elaborati grafici del PI, le aree interessate da fenomeni di filtrazione e le discariche. Sulle aree non idonee, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento mentre sono consentiti, previa redazione di una specifica relazione tecnica destinata a definire le condizioni di fattibilità, i seguenti interventi:
- a) opere per la viabilità e gli impianti tecnologici di interesse pubblico previo approfondimento geotecnico, idrogeologico e ambientale;
 - b) opere di bonifica e regimazione delle acque superficiali volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità idraulica o a migliorare la sicurezza idraulica;
 - c) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche come strade o edifici comprese infrastrutture riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili;
 - e) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - f) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità ovvero per la riduzione della vulnerabilità degli edifici;
 - g) strutture mobili o provvisorie, comunque non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero attrezzature temporanee per la conduzione di cantieri;
 - h) interventi di adeguamento igienico-sanitario per il rispetto della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino nuovi volumi o nuove superfici.
6. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nei terreni non idonei sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
7. Oltre alle prescrizioni ed approfondimenti, da effettuare secondo le categorie e sottocategorie di terreni sopra elencati, si applicano le indicazioni dell'art. 49 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Vanno inoltre applicate le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 49 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Le aree soggette a dissesto idrogeologico, rappresentate nell'elaborato grafico "Tavola 3 – Carta delle fragilità" del PAT e negli elaborati grafici del PI includono le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico.
2. Con l'esclusione delle zone ricadenti entro la fascia dei 10 m da fiumi e canali (zone in ogni caso inedificabili) nelle aree indicate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico l'edificazione o urbanizzazione è condizionata al rispetto delle direttive di seguito elencate, oltre che delle prescrizioni per le aree idonee a condizione e delle disposizioni generali di mitigazione idraulica:
 - a) Vigè l'obbligo di adottare gli accorgimenti costruttivi relativi alle aree esondabili o a ristagno idrico elencati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, accorgimenti suddivisi per tipologia di area esondabile e/o a ristagno idrico;
 - b) Eventuali modellazioni morfologiche, destinate a riportare il sedime di intervento su quote di sicurezza rispetto alle problematiche idrauliche in essere, devono in ogni caso prevedere paralleli interventi compensativi finalizzati al recupero dei corrispondenti volumi d'invaso persi;
 - c) Deve essere prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico ai concessionari delle opere, dei manufatti di mitigazione idraulica passiva realizzati in ossequio alle direttive dello strumento urbanistico.

Art. 50 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere progettati e realizzati in coerenza con le direttive contenute nel presente articolo ed inoltre con le indicazioni e prescrizioni fornite dalle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.
2. Sono richiamati, ad integrazione del presente articolo, i contenuti della Conferenza di Servizi svoltasi presso la Provincia di Padova in data 04/11/2009 ed i contenuti dei pareri:
 - a) Del Genio Civile sulla VCI del PATI del Camposampierese e quanto discusso e verbalizzato durante l'incontro del 12/12/2012 tra Genio Civile, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e Provincia di Padova;
 - b) Del Consorzio di Bonifica sulla VCI del PATI del Camposampierese di cui al protocollo consortile n° 2.511 del 13/02/2013;
3. Negli interventi di trasformazione deve essere comunque garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
 - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) sono di norma vietati gli interventi di tombinamento o di chiusura di fossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica, anche ai sensi dell'art. 115 comma 1 DLgs n° 152/2006, così come recepito all'art. 17 comma 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque. Solo in presenza di situazioni

- eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata e sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare in carattere di eccezionalità della situazione;
- d) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - e) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 - f) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata). La progettazione dei nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.
 - g) Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".
4. Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
- a) Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante di valle. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
 - b) Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI;
 - c) La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;
 - d) La progettazione sotto il punto di vista idraulico nelle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza

idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla DGRV n°2948 del 06/10/2009) l'eventuale innalzamento del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere la funzione di "barriera idraulica".

5. Superfici impermeabili:
 - a) Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
 - b) Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve preferibilmente essere inferiore a 1 cm/m;
 - c) In tutti i casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
6. Reti di smaltimento delle acque:
 - a) prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
 - b) valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
 - c) predisposizione di sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
7. Aree a verde pubbliche/private:
 - a) Negli interventi di nuova urbanizzazione o di individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurare dal punto di vista plano-altimetrico le aree a verde in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
8. Reti fognarie:
 - a) Per le aree di nuova urbanizzazione vanno previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo

procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

9. Piani interrati:

- a) I piani interrati non sono ammessi nelle aree ~~di pericolosità idraulica secondo le indicazioni del PAI vigente nel il territorio di competenza fluviali e nelle aree di pericolosità idraulica media P2 o superiore, come indicato all'art. 15 comma 1 delle NTA del PGRA. I piani interrati sono ammessi nelle aree di pericolosità idraulica moderata P1 alle condizioni indicate all'art. 15 comma 2 delle NTA del PGRA;~~
- b) In caso di realizzazione di piani interrati o di ristrutturazione di edifici con volumi esistenti posti sotto al piano campagna, vanno applicati i necessari accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.

10. Ulteriori prescrizioni:

- a) In caso di nuova urbanizzazione il volume specifico di compensazione, in assenza di studi idraulici dettagliati, non dovrà essere inferiore a 600 m³/ha per aree urbanizzate a fini residenziali, 700 m³/ha per aree urbanizzate a fini commerciali/industriali e 800 m³/ha per opere di viabilità e parcheggi.

Art. 51 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi

1. La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici né pavimentate, ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità da applicare sulla base delle indicazioni normative contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica e dell'art. 60 del Regolamento edilizio.

Art. 52 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio che comporti modifica dell'uso idrologico del suolo deve essere progettato ed eseguito nel rispetto delle norme idrauliche e delle indicazioni e prescrizioni di mitigazione idraulica contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica allegati al PAT, al PI e alle loro varianti.
2. Vanno considerate, in particolare, le indicazioni e prescrizioni puntuali riferite ai singoli ambiti territoriali oggetto di studio contenute nelle specifiche valutazioni di compatibilità. A tal fine il PI riporta, nell'elaborato "P3 - Fragilità geologiche, idrogeologiche ed idrauliche", a titolo ricognitivo, gli ambiti territoriali oggetto delle singole valutazioni idrauliche a cui si deve far riferimento per gli interventi che comportano modifica dell'uso idrologico del suolo.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO

Art. 53 – Componenti del tessuto insediativo storico

1. Il tessuto insediativo storico comprende i centri storici e vari immobili e manufatti di valore storico culturale presenti in tutto il territorio comunale, comprendenti:
 - a) I centri e i nuclei storici
 - b) Le ville venete;
 - c) Le emergenze architettoniche;
 - d) Gli immobili di archeologia industriale;
 - e) Le architetture del novecento;
 - f) Gli edifici dell'architettura rurale di interesse storico od etnoantropologico;
 - g) I manufatti di interesse storico od etnoantropologico.
2. Il tessuto insediativo storico comprende beni culturali e beni paesaggistici vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed altri immobili esistenti sottoposti a tutela da parte del Piano Regolatore Comunale, sia internamente che esternamente ai Centri storici.

Art. 54 – Centri storici

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il perimetro dei Centri storici comprendenti gli agglomerati insediativi urbani di antica origine individuati nel PAT come previsto dall'art. 40 LR n° 11/2004.
2. Il PI suddivide i Centri storici in Zone territoriali attribuendo, a quelle prevalentemente residenziali, la classificazione come zona "A" coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
3. La disciplina di dettaglio dei centri storici, coerente con gli indirizzi di progettazione urbanistica sotto riportati, è contenuta nelle schede normative con previsioni puntuali del PI, elaborato "P4 - Disciplina specifica del centro storico".
4. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, la dotazione dei necessari servizi pubblici deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:
 - a) Nei *centri storici*, caratterizzati dalla presenza di corti ed edifici rurali raccolti intorno ad un nucleo monumentale (Ville storiche, chiese e spazi collettivi) o distesi lungo la viabilità principale, la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del

contesto storico rispetto al tessuto urbano più recente, garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna;

- b) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
- i) Per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
 - ii) Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
 - iii) Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- c) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici*. Vanno valorizzati gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Devono essere usate pavimentazioni:
- i) coerenti con l'esistente;
 - ii) adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - iii) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli e dei pedoni;
 - iv) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
- d) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato*. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi;
- e) *Illuminazione artificiale*. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne;
- f) *Colori e materiali*. Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti;
- g) *Corsi d'acqua*. Vanno riqualificate le sponde e gli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Vanno valorizzate le relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi;
- h) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Va individuato un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace

collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

Art. 55 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici

1. Il PI prescrive la tutela, il recupero e la valorizzazione dei tessuti insediativi storici e dei manufatti di interesse culturale, che devono essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. All'interno dei centri storici, in corrispondenza delle corti rurali, delle Ville Venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, etnoantropologico, il PI identifica le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.
3. Il PI identifica, all'interno dei centri storici, anche le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale formate da edifici o altri immobili privi di valore o in contrasto con i caratteri del centro storico e dalle aree scoperte di pertinenza e/o da aree inedificate.
4. Per le aree poste all'interno dei centri storici in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile il PI sottopone gli interventi alle sole disposizioni normative generali di cui all'art. 56.
5. Il PI classifica in tutto il territorio comunale le Unità Edilizie e gli immobili di valore culturale nelle categorie di valore indicate all'art. 58 e ne definisce le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.
6. Le disposizioni del PI per gli interventi sul tessuto insediativo storico si applicano anche agli immobili vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.
7. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito, nel rispetto dei pareri degli enti competenti da richiedere per gli interventi sugli immobili soggetti a tutela ai sensi del DLgs n° 42/2004:
 - a) il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
 - b) l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
8. Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione il PI definisce degli Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria comprensivi di Unità Edilizie e spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.
9. Negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, il PI prevede, attraverso schede normative con previsioni puntuali, la possibilità di trasferimento del volume demolito sotto forma di credito edilizio.

10. Per gli edifici di valore culturale sono ammessi anche interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio. A tal fine è possibile utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40 e m 2,20 per i vani accessori, da applicare per le destinazioni ammesse dall'art. 57.
11. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione di cui all'art. 59, purché ciò non pregiudichi la possibilità di completo e coerente recupero degli edifici e manufatti di valore culturale, valutati nella loro unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.
12. Le disposizioni di norme speciali (es. Piano Casa) che prevedano interventi di ampliamento in deroga agli strumenti urbanistici comunali sono applicabili nei limiti indicati all'art. 61.
13. Nelle aree di cui al presente articolo, salva diversa specifica indicazione nel RN o nelle Schede normative con previsioni puntuali, non è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria derivante da crediti edilizi.

Art. 56 – Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative

1. All'interno delle aree del centro storico in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile e individuate negli elaborati grafici "P4 – disciplina specifica del centro storico", si applicano le disposizioni previste dall'art. 71 per le zone residenziali di urbanizzazione consolidata di tipo C1, limitatamente agli interventi sull'edilizia esistente.
2. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria derivante da crediti edilizi.

Art. 57 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici di valore culturale ricadenti all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed utilizzazioni:
 - a) L'utilizzazione originaria caratterizzante l'edificio, purché compatibile con i valori da tutelare e con le destinazioni d'uso ammesse nella zona in cui ricade;
 - b) Le destinazioni d'uso previste per la zona in cui ricade, purché compatibili con i valori da tutelare;
 - c) La destinazione residenziale U1 come indicato all'art. 4 e le destinazioni compatibili con le zone residenziali come indicato all'art. 69, con la limitazione, per le attività commerciali, agli esercizi di vicinato e purché le destinazioni siano comunque compatibili con i valori da tutelare.
2. L'utilizzazione per destinazioni d'uso diverse dalla residenza è consentita dal Comune a fronte della dimostrazione della compatibilità con i valori da tutelare sia per quanto riguarda i lavori edili che si rendono necessari, sia per quanto riguarda gli impatti generati dall'utilizzazione degli

immobili come indicato al comma 1, da effettuarsi mediante specifica relazione tecnica da allegare progetto d'intervento.

3. Per i fabbricati tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", le destinazioni d'uso devono comunque rispettare i provvedimenti e i pareri della competente Soprintendenza.
4. I cambi d'uso che prevedono l'inserimento o l'ampliamento delle destinazioni d'uso commerciali o direzionali devono prevedere le corrispondenti dotazioni a servizi. Negli interventi in diretta attuazione del PI il Comune potrà autorizzare la monetizzazione determinandone l'importo corrispondente.

Art. 58 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Le Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale sono classificate dal PI sulla base delle categorie di appartenenza sotto riportate.
2. **Categoria di valore 1**, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico e assimilabili, che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per la loro storia o per specifici caratteri architettonici o artistici, che si presentano intatti o con modificazioni reversibili (ville venete ed edifici e complessi di elevato valore storico o artistico).
3. **Categoria di valore 2**, che comprende:
 - a) categoria di valore 2a, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di cui al comma 2 interessati da trasformazioni edilizie pesanti che ne hanno diminuito il valore culturale ed assimilabili;
 - b) categoria di valore 2b, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante ordinari interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ed assimilabili (architetture rurali, edifici di pregio interni al Centro Storico, edifici e complessi dell'archeologia industriale rinvenibili sulle cartografie dei catasti storici e architetture del 900);
4. **Categoria di valore 3**, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico, interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore culturale ed assimilabili;
5. **Categoria di valore 4**, che comprende:
 - a) categoria di valore 4a, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente crollati o demoliti, con tracce dell'impianto originario;
 - b) categoria di valore 4b, alla quale appartengono gli edifici che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, oppure perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere

la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

6. Sulle Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dal PI sulla base delle categorie di appartenenza.
7. L'analisi filologica di cui all'art. 59 può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI, in tal caso sono consentiti, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale, tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate senza che ciò comporti variante urbanistica.

Art. 59 – Analisi filologica

1. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con presenza di edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti finalizzata ad una approfondita conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico. L'analisi deve comprendere l'intera Unità Edilizia.
2. L'analisi filologica va allegata alla documentazione dei progetti di intervento e deve essere sviluppata secondo quanto indicato nel presente articolo e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
3. La conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico risultano elementi fondamentali dell'iter progettuale, perché consentono la valutazione della compatibilità degli interventi di riuso e valorizzazione.
4. Il percorso della conoscenza si articola nelle seguenti attività, tendenti a definire un modello interpretativo del manufatto che consentirà di stabilire le modalità degli interventi affinché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio:
 - a) identificazione della costruzione e della sequenza delle trasformazioni occorse, tramite l'utilizzo di fonti documentali e analisi dirette sul manufatto, in grado di far emergere la storia della stessa. L'analisi riguarda non solo la definizione della possibile cronologia costruttiva, ma costituisce anche la prima fase interpretativa, in grado di cogliere i caratteri costitutivi del manufatto e le sue relazioni con l'ambito di pertinenza e il corrispondente morfotipo agro-rurale o degli insediamenti storici urbani;
 - b) valutazione dell'assetto stereometrico della fabbrica, intesa come descrizione planivolumetrica complessiva e individuazione delle caratteristiche degli elementi costitutivi, comprensiva delle informazioni sull'eventuale stato del danno strutturale (plessi deformativi, quadri fessurativi);
 - c) caratterizzazione materico-costruttiva (tipologia e tessitura delle murature, tipologia ed orditura dei solai, struttura e riempimento delle volte, ammorsamenti murari, eventuali indebolimenti, entità e tipologia di appoggio degli orizzontamenti, dispositivi di contenimento delle spinte, degrado dei materiali, ecc.) e dello stato di danno, inteso come degrado; riguarda inoltre l'accertamento del tipo e della consistenza del sistema di fondazione, unitamente alla caratterizzazione geotecnica del terreno;

- d) definizione del modello complesso in grado di verificare la sostenibilità e compatibilità dell'eventuale progetto con la consistenza e i caratteri dell'esistente, valutando la destinazione d'uso ipotizzata e le relative azioni.
5. La restituzione complessiva dovrà consentire la lettura, nell'insieme dei caratteri emersi, dello stato di conservazione con la possibilità di evincere eventuali fenomeni di esaltazione del degrado e dello stato di danno per le verifiche di capacità residua dell'organismo resistente.
 6. L'indagine conoscitiva dovrà essere estesa agli spazi scoperti, alla morfologia del suolo, alle alberature (con riconoscimento delle specie), alle pavimentazioni esterne, alle recinzioni e ad ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.
 7. La definizione e l'approfondimento dei temi di indagine sarà valutata dal progettista in relazione al tipo e alla importanza dell'intervento. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Art. 60 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli che non modificano l'aspetto esteriore degli edifici o le parti strutturali, il PI prescrive l'intervento unitario. È possibile procedere per stralci funzionali mediante la redazione di un progetto di massima, quale strumento di coordinamento progettuale, redatto sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 59.
2. Il progetto di massima provvede alla verifica e alla precisazione dell'Unità Edilizia ed alla definizione degli stralci funzionali per l'esecuzione degli interventi in tempi diversi e può essere approvato contestualmente al progetto definitivo allegato alla richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio del primo stralcio funzionale.
3. Il progetto di massima deve essere sottoscritto da tutti gli aventi titolo sugli immobili interni all'Unità Edilizia. Qualora una parte degli aventi titolo non sia disponibile a sottoscrivere il progetto di massima, questo può essere sottoscritto dai soli titolari dell'immobile oggetto della richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio. In tal caso il richiedente dovrà dimostrare di aver notificato, agli aventi titolo dissenzienti, i contenuti del progetto di massima almeno 30 giorni prima della conclusione del procedimento.
4. Il progetto di massima costituisce il riferimento dei progetti d'intervento riferiti ai vari stralci funzionali e può essere precisato in sede di definizione dei titoli abilitativi dei singoli interventi.
5. Il progetto di massima degli interventi deve contenere i seguenti elaborati in scala non inferiore a 1:200:
 - a) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto delle aree scoperte, estesa alle aree pubbliche contigue, con l'indicazione della presenza di recinzioni, accessi pedonali e carrabili, pozzi, alberature ed altri elementi di arredo che connotano il contesto, comprensive delle quote piano altimetriche;

- b) Piante e prospetti dello stato di fatto degli edifici, comprensive delle quote necessarie per determinare superfici, volumi e altezze;
- c) Schemi di massima dei prospetti e delle sezioni, con la configurazione dei tetti, necessari in particolare per la definizione delle quote di gronda e della composizione delle forometrie da coordinare negli interventi eseguiti per stralci funzionali, con indicazione dei materiali di finitura e dei colori.

Art. 61 – Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 “Veneto 2050” sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale disciplinate dal PI attraverso schede normative con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 sono consentite quando espressamente indicato nelle schede, nel rispetto delle indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato di cui all'art. 101, delle Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra di cui all'art. 102 e delle Indicazioni per l'utilizzo del suolo di cui all'art. 103.
2. Nelle Unità Edilizie di valore culturale in cui non sono presenti schede normative del PI con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019:
 - a) non sono applicabili ai fabbricati di valore culturale classificati nelle categorie 1, 2a, 2b e 3 e nei fabbricati ricadenti in Unità Edilizie con presenza di edifici di valore culturale classificati nella categoria di valore 1;
 - b) sono applicabili sui fabbricati classificati nelle categorie 4a e 4b, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 62. Sono altresì applicabili sui fabbricati privi di valore culturale che non risultano in contrasto con i valori presenti nell'Unità Edilizia, purché gli interventi non incidano negativamente sulla percezione visiva degli altri immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori.

Art. 62 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua le Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale. Per ogni edificio è indicata la categoria di valore di appartenenza tra quelle indicate all'art. 58. Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei vincoli, della disciplina generale per gli immobili di valore culturale ed inoltre della disciplina specifica di cui al presente articolo riferita alle singole categorie di valore.
2. Ai fini dell'individuazione dei tipi di intervento applicabili, ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 380/2001, gli immobili presenti nelle unità edilizie di valore culturale appartenenti alle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, indipendentemente dalla zona in cui ricadono, sono sempre considerati dal PI come ricadenti nelle zone A, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ambiti di particolare pregio storico e architettonico in quanto a questi assimilabili.
3. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3:

- a) devono essere redatti sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 59 ed estesi all'intera Unità Edilizia o essere coordinati dal progetto di massima di cui all'art. 60;
 - b) devono essere sviluppati seguendo le indicazioni di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, le cui indicazioni costituiscono linee di indirizzo da seguire in particolar modo per gli interventi nelle Unità edilizie di maggior valore, mentre nelle Unità Edilizie di minor valore solamente per le componenti di documentato valore culturale.
4. Per gli immobili di valore culturale per i quali il PI individua l'ambito di tutela senza specificare le singole Unità Edilizie, in assenza della loro definizione mediante variante urbanistica, si considera l'ambito di tutela equivalente ad un'unica Unità Edilizia, sulla quale è prescritto l'intervento unitario, fatta salva la possibilità di operare per stralci funzionali come previsto all'art. 60 comma 1.
5. Nelle Unità Edilizie del Centro Storico o in presenza di edifici di valore culturale classificati nella categoria di valore 1, gli interventi sono disciplinati da schede normative di dettaglio con previsioni puntuali. In assenza di scheda normativa, sull'Unità Edilizia sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria.
6. **Categoria di valore 1**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzate all'esecuzione di un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Comprendono le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche degli edifici, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) restauro degli aspetti architettonici o ripristino delle parti alterate mediante:
 - i) il restauro o il ripristino dei paramenti esterni ed interni di documentato valore culturale;
 - ii) il restauro o il ripristino degli ambienti interni di documentato valore culturale;
 - iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - v) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - vi) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrì;
 - vii) il restauro, il recupero o eventualmente l'integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, davanzali in pietra, fregi, mensole, cornici, marcapiani, serramenti, forature ovali, camini, ecc.). Gli elementi eventualmente alterati nel tempo da modifiche inadeguate dovranno essere riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;

- b) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - i) murature portanti sia interne che esterne;
 - ii) solai e volte;
 - iii) scale;
 - iv) tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
 - e) adeguamento statico, anche in funzione antisismica, con riferimento alle Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni;
 - f) l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità immobiliari, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio;
 - g) ogni altro intervento autorizzato dalla competente Soprintendenza per gli immobili tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
7. **Categorie di valore 2a e 2b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - i) il restauro e il ripristino dei paramenti esterni, sui quali sono consentite parziali modifiche tendenti alla ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo comprese nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, evitando generalizzati aumenti dimensionali delle forometrie e sistematico inserimento di davanzali e stipiti di evidente matrice contemporanea;
 - ii) il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - b) consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
 - i) murature portanti sia interne che esterne;

- ii) solai e volte;
 - iii) scale principali;
 - iv) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni con esclusione, di norma, nei prospetti principali;
- c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) è ammesso l'adeguamento alle altezze minime dei locali stabilite dalle norme vigenti mediante la modifica delle quote dei solai che non presentano elementi di pregio e/o decorazioni particolari, senza modificare le quote delle finestre, delle linee di gronda e del colmo della copertura. Non è ammessa la sostituzione dei solai con struttura in legno con solai in altri materiali estranei all'impianto originario;
- f) il ricavo di più unità immobiliari deve rispettare le caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio.
8. **Categoria di valore 3**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - i) il restauro e il ripristino dei fronti esterni sui quali sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio di valore culturale;
 - ii) il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda di antica origine;
 - iii) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
 - b) consolidamento e nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
 - i) murature portanti esterne;
 - ii) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni.
 - c) eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
 - e) la ricostruzione, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di valore culturale esistente, di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

- f) il ricavo di più unità immobiliari deve rispettare le caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio.
 - g) ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale. È comunque sempre esclusa la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.
9. **Categorie di valore 4a e 4b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - i) mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri, ecc.;
 - ii) conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - iii) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
 - iv) ricomposizione dei prospetti di valore modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - v) possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale o paesaggistico, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - vi) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - b) ristrutturazione delle parti prive di valore culturale con ricostruzione di parti crollate o demolite;
 - c) ampliamento dell'edificio nella misura stabilita dal PI attraverso schede normative con previsioni puntuali, o in assenza, secondo quanto indicato all'art. 61 per l'applicazione della LR n° 14/2019. È sempre esclusa la completa demolizione senza ricostruzione dell'edificio tutelato.

Art. 63 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni alle Unità Edilizie di valore culturale il PI indica il tipo di intervento ammesso e la possibilità di demolizione con eventuale ricostruzione del volume nel rispetto delle modalità indicate nel presente articolo. In presenza di schede normative con previsioni puntuali le indicazioni ivi contenute prevalgono comunque sulle presenti norme.
2. **Edifici del 900 e della contemporaneità privi di valore culturale che non risultano in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale:
 - a) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione in loco con scostamento del sedime dell'edificio esistente per migliorare la percezione visiva degli immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori;

- b) sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 “Veneto 2050”, come indicato nell'art. 61.
3. **Edifici incoerenti o in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale:
- a) **Con possibilità di recupero del volume** mediante demolizione con ricostruzione totale o parziale all'interno del sedime indicato nelle previsioni puntuali del PI attraverso schede normative di dettaglio. Qualora il volume del fabbricato demolito sia superiore alle quantità previste nelle previsioni puntuali la quantità eccedente, non potendosi ricostruire in loco, può essere trasferita mediante l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 68.
- b) **Senza possibilità di recupero del volume** in quanto la loro ricostruzione in loco pregiudica i valori da tutelare. In questi casi il PI prevede la demolizione senza ricostruzione con possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 68.
4. Per gli edifici incoerenti o in contrasto, di cui al comma 3, la demolizione è obbligatoria nei progetti d'intervento che prevedano lavori sugli edifici principali soggetti a tutela presenti nelle Unità Edilizie, che rientrano nelle categorie di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d), e) del DPR n° 380/2001. Sugli edifici da demolire sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
5. In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.

Art. 64 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua con apposito perimetro i parchi, i giardini e le pertinenze scoperte degli edifici di valore culturale da tutelare ed inoltre gli ambiti degli elementi significativi, quali edicole e capitelli, muri di recinzione storici, elementi di arredo, ecc. da tutelare.
2. Le aree di cui al comma 1 possono essere sistemate coerentemente con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI ed eventualmente attrezzate coerentemente al contesto ambientale o al contesto dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.
3. All'interno delle aree di cui al comma 1 sono vietati:
- a) Smembramenti e separazioni tra gli edifici, le aree verdi e il contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà dei beni oggetto di tutela e le relazioni con le aree aperte nel loro intorno;
- b) l'abbattimento delle alberature d'alto fusto caratterizzanti il contesto paesaggistico, salvo i casi di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità;
- c) la sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti;
- d) la rimozione e/o la distruzione degli elementi di arredo storico presenti;

- e) L'eliminazione dei viali che caratterizzano l'accesso alle ville o al corpo principale dei palazzetti storici o che caratterizzano i giardini storici.
4. All'interno delle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di elementi di arredo di modesta dimensione quali pensiline amovibili in materiale leggero a protezione degli ingressi degli edifici, pergolati con verde ombreggiante o simili, qualora coerenti con il contesto dell'insediamento storico e con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI.
5. Le tettoie e pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia da fonti rinnovabili sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n° 2508 del 04/08/2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della LR 08/07/2009 n° 14". Tali pensiline o tettoie non possono essere realizzate all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale con categoria di valore 1 ai sensi dell'art. 49 delle NTO del PI.

Art. 65 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico

1. Il PI individua negli elaborati grafici i contesti figurativi costituiti dalle aree di tutela del paesaggio connesso con le ville, gli edifici o i complessi di valore storico o artistico.
2. La finalità è la tutela 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.
3. Devono in ogni caso essere garantiti:
 - a) la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - b) la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
4. Sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto che possano compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni con il loro intorno.
5. Sono vietate le collocazioni di cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità, come disposto dall'art. 41 comma 4 LR n° 11/2004, nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aeree, impianti tecnologici).
6. Nelle zone agricole comprese nei contesti figurativi sono vietati i miglioramenti fondiari che comportano modifiche alla morfologia del terreno.
7. Nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono vietate le nuove edificazioni mentre per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), comma 1 art. 3 DPR n° 380/2001, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue. Interventi diversi possono essere ammessi, nel rispetto delle finalità di tutela dei contesti figurativi, attraverso la redazione di schede normative con previsioni puntuali contenenti:
 - a) L'individuazione degli edifici che possono essere conservati e quelli soggetti a demolizione parziale o totale, qualora in contrasto con gli obiettivi di tutela e l'eventuale attribuzione di credito edilizio;

- b) l'individuazione degli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni oggetto della tutela, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
- c) gli interventi ammissibili sui singoli manufatti e spazi liberi, disponendo la tutela di tutti gli elementi del paesaggio storico (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Art. 66 – Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico

1. Il PI individua e tutela i principali manufatti di interesse storico culturale od etnoantropologico, tra cui i pozzi, i capitelli, le recinzioni, ecc., caratterizzanti il tessuto storico ai fini della loro conservazione e valorizzazione.
2. Per le recinzioni caratterizzanti, costituite dai principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico è prevista la conservazione. In questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali, tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il paesaggio risultano essere di interesse documentario e prospettico. Sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità; sono altresì consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti e la creazione di passaggi funzionali agli interventi.
3. Per le recinzioni incoerenti costituite dalle sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze con gli elementi di valore del contesto, vanno previsti la sostituzione o la mitigazione. In sede di intervento la sostituzione degli elementi in contrasto va effettuata con soluzioni che rispettino le caratteristiche dei materiali tradizionali dei luoghi; sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti.

Art. 67 – Siti a rischio archeologico

1. Il PI segnala la localizzazione di massima dei siti a rischio archeologico sui quali sono documentati ritrovamenti archeologici:
 - a) ritrovamenti nei pressi del cimitero del capoluogo (banca dati Quadro Conoscitivo Regione Veneto).
2. Ogni intervento nelle aree di cui al comma 1, quando ecceda l'ordinaria utilizzazione agricola o consista in scavi od arature dei terreni di profondità superiore a 50 cm, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

3. I ritrovamenti archeologici, quando ciò sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche e dimensioni degli oggetti o manufatti, vanno resi fruibili al pubblico in loco o attraverso la loro conservazione ed esposizione.

Art. 68 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali

1. Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, il PI prevede le seguenti agevolazioni da definire operativamente con provvedimento della Giunta o del Consiglio comunale:
 - a) Applicazione del contributo di costruzione, anche in caso di cambio d'uso, in misura ridotta, anche fino alla completa esenzione dallo stesso, come previsto dall'art. 17 comma 4bis del DPR n° 380/2001;
 - b) Applicazione, per anni 10 dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di recupero, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) nelle misure minime consentite. L'agevolazione può prevedere anche, a maggior incentivo, la restituzione parziale o totale dell'imposta;
 - c) Applicazione del credito edilizio con aumento fino al 100% in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale, secondo le modalità indicate nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi di cui all'art. 13.
2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono applicabili alle seguenti condizioni:
 - a) Devono riguardare il recupero degli edifici rientranti nelle categorie di valore, come definite all'art. 58, da 1 a 3;
 - b) Gli interventi di recupero devono condurre al ripristino dell'originario aspetto degli immobili di valore culturale;
 - c) Gli interventi siano disciplinati da schede normative con previsioni puntuali del PI contenenti un'analisi storica e documentale che rappresenta il valore storico culturale degli immobili, una descrizione dello stato di fatto e le condizioni ed i limiti degli interventi di recupero. In assenza delle schede normative del PI, le agevolazioni possono essere applicate anche sulla base di schede normative, con i medesimi contenuti, proposte da privati ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale. L'approvazione delle schede normative proposte da privati, per le finalità del presente articolo, non costituisce variante al PI.
3. Le indicazioni grafiche e le prescrizioni contenute nelle schede normative con previsioni puntuali prevalgono su quelle generali contenute negli altri documenti del PI.

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 69 – Zone “A”-“B”-“C1”-“C2” - usi consentiti

1. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, classificate dal PI come zone A, B, C1 e C2 e salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U1 – Residenziale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2 – Turistico – ricettiva: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U2.1 – strutture ricettive alberghiere: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 2) U2.3 – Strutture ricettive complementari: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - c) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) U5 – Commerciale: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U5.1 – commercio al dettaglio su area privata: le seguenti utilizzazioni specifiche ed assimilabili:
 - Esercizi di vicinato;
 - Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
 - 2) U5.3 – Artigianato di servizio alla persona: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 3) U5.4 – Artigianato artistico: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
2. Nelle zone A, all'interno dei centri storici, è ammesso l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita come disposto dall'art 2 comma 2 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1 “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”, nel rispetto delle norme di tutela dei tessuti storici e dei beni culturali.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate, le attrezzature e gli impianti pertinenti le zone residenziali (cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.), le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali e tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.
4. Non sono ammesse nuove attività per la produzione di beni. Le attività artigianali esistenti sono ritenute compatibili a condizione che:
 - a) il volume totale occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale sia minore di mq 251;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (DM 05/09/1994) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti.
5. Sono escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

6. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici, emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.
7. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi dall'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di zona.

Art. 70 – Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici

1. Il PI individua e classifica come zone “A” le aree a prevalente destinazione residenziale interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata che ricadono nei centri storici, coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
2. All'interno delle zone A si applicano le disposizioni sui tessuti insediativi storici e sulle Unità Edilizie di valore culturale di cui al Titolo V, Capo I “Tessuto insediativo storico” delle presenti NTO e la disciplina di dettaglio contenuta nelle schede normative con previsioni puntuali dell'elaborato P4 – Disciplina specifica del centro storico.
3. Per le trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico come prescritto dall'art. 8 del DI n° 1444/1968. Per edifici di carattere storico-artistico si intendono quelli soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del DLgs n° 42/2004 e quelli classificati con categoria di valore 1 dal PI.

Art. 71 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale del PAT, il PI individua e classifica come zone B e C1 le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**

- a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:** Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 6. Per le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 e per le attività produttive in zona impropria di cui all'art. 80, presenti nelle zone B e C1, anche non individuate puntualmente dal PI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 104. Per la riconversione dei volumi esistenti si applicano, in particolare, le indicazioni di cui al comma 6 del medesimo articolo nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC).
 7. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 72 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, individua, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, i “nuclei residenziali in territorio extraurbano” classificandoli come ZTO C1.1.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69 per le zone a prevalente destinazione residenziale, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo e con le seguenti limitazioni:
 - a) Sono ritenuti compatibili gli annessi rustici e le attività artigianali esistenti, limitatamente alle attività artigianali ed agricole che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro della zona e con un massimo mq. 251 di superficie utile e mc 1001 di volume;
 - b) Le attività commerciali sono limitate agli esercizi di vicinato a causa dell'inadeguatezza della viabilità e carenza di infrastrutture tecnologiche;
 - c) Sono escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici;
 - d) Sono sempre escluse le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con le caratteristiche prevalentemente residenziali della zona o non coerenti con il contesto.
3. **Modalità d'intervento:** gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati negli elaborati del PI ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001 o previa approvazione di un PUA come previsto all'art. 7 comma 2.
4. **Interventi ammessi sull'edificato esistente:**

- a) sono sempre ammessi sull'edificato esistente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e la demolizione e ricostruzione, esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici con destinazioni non compatibili per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento del numero delle unità immobiliari;
 - b) In caso di demolizione e ricostruzione o di conversione d'uso verso destinazioni residenziali di edifici la cui destinazione originaria non sia residenziale, il volume da riconvertire non può essere superiore al Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) determinato come indicato al comma 6 dell'art. 104. Nelle zone C1.1 il volume totale negli interventi di riconversione non può comunque superare mc 1.200, all'interno del quale possono essere realizzati fino ad un massimo di 4 alloggi; Sugli edifici recuperati ai sensi del presente comma 4 lett. c) non sono applicabili gli incrementi volumetrici di cui agli art. 6 e 7 della LR n° 14/2019.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Interventi puntuali di nuova edificazione:** il PI individua nelle zone C1.1 i "lotti liberi" confermati del previgente PRG e i nuovi "lotti liberi" all'interno dei quali sono ammessi interventi puntuali di nuova edificazione, fino ad una volumetria complessiva di mc 600 salvo diversa indicazione nel Repertorio Normativo, per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
- a) è consentita la costruzione di un numero massimo di due nuovi alloggi, fatte salve diverse e/o ulteriori specificazioni e prescrizioni contenute nel Repertorio normativo;
 - b) i terreni che costituiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018). La prescrizione è soddisfatta anche quando la proprietà è rappresentata da società di persone in cui un socio presenta il medesimo grado di parentela con i richiedenti;
 - c) oltre alla condizione di cui alla precedente lett. b), per i lotti liberi di testa, è prescritto che i terreni che costituiscono il "lotto libero", alla data di adozione della variante generale al PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
 - d) nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul "lotto libero" entro 5 anni dall'approvazione della variante generale al piano degli Interventi, o comunque della variante che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade;
 - e) al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione il titolare dovrà impegnarsi:
 - i) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - ii) ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica qualora se ne ravvisasse la carenza;
 - iii) nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano direttamente eseguibili, alla loro monetizzazione;

- iv) ad individuare, ove possibile, 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;
 - v) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - vi) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sottoforma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
- f) L'elenco dei lotti liberi previsti è contenuto nel Repertorio Normativo dei lotti liberi il quale riporta anche eventuali prescrizioni attuative puntuali.
6. **Parametri edilizi:** sono applicabili i parametri edificatori sotto indicati:
- a) quelli indicati nel Repertorio Normativo o delle eventuali diverse indicazioni maggiormente restrittive contenute negli elaborati grafici che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo;
 - b) quando previsto nel RN, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi che devono essere generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano, in ogni caso con il limite per singolo intervento di mc 1.200 in aggiunta alle capacità edificatorie proprie del lotto;
 - c) nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e nei casi di atterraggio di crediti edilizi l'indice di edificabilità fondiario non può comunque superare 1,2 mc/mq.
7. **Caratteri tipologici:** dato il contesto rurale o periurbano nel quale si collocano i nuclei residenziali in territorio extraurbano gli interventi devono rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici previste per la zona agricola di cui all'art. 118.
8. **Interventi di riqualificazione del contesto connessi agli interventi edilizi:** tutti gli interventi edilizi, in particolare quelli che comportano nuova edificazione o comunque maggiore carico urbanistico sono subordinati a interventi di riqualificazione del contesto da prevedere nel progetto allegato all'atto abilitativo all'esecuzione degli interventi. Gli interventi da eseguire sono già in parte indicati negli elaborati grafici del PI e sono da valutare caso per caso sulla base delle condizioni oggettive del contesto di riferimento in cui ricade l'intervento:
- a) individuazione di aree a servizio della residenza compatibili con il contesto rurale e residenziale quali aree private destinate a parcheggio, slarghi per la sosta di automezzi di

- servizio, tratti di percorsi ciclabili di interesse generale come quelli di connessione tra i vari centri urbani o con gli itinerari ciclo turistici;
- b) mantenimento o ripristino di siepi e filari esistenti o realizzazione di nuovi filari e siepi con specie autoctone;
 - c) definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale prevedendo la dotazione di fasce verdi alberate autoctone lungo i margini dei nuclei residenziali nei fronti ove occorra, al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) riordino delle volumetrie relative a pertinenze dell'immobile principale legittime o legittimate prevedendo, in caso di demolizione e ricostruzione, l'accorpamento dei volumi privilegiando soluzioni in ampliamento o comunque in prossimità dell'immobile principale; ciò al fine di caratterizzare le porzioni di terreno libere in zona C1.1 come aree verdi di bordo e mitigazione tra ambiente residenziale e ambiente rurale;
 - e) realizzazione di spazi a parcheggio privati di uso pubblico esterni alla recinzione del lotto attrezzati come fasce a verde lungo strada per una superficie di 7,5 mq per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per ogni alloggio. Gli stalli devono essere ricavati in modo tale che lo spazio di manovra non invada la strada in modo pericoloso; a tal fine gli stalli dovranno essere ricavati in una fascia di larghezza minima pari a 2,50 m con sviluppo parallelo alla strada stessa;
 - f) individuazione, ove possibile, 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, anche attraverso l'unificazione e la chiusura di accessi carrai esistenti;
 - g) esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
9. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni in zona C1.1 è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 120 per le recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.
10. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
11. **Fase transitoria:** per i "lotti liberi" del previgente PRG confermati dal PI e specificatamente identificati negli elaborati grafici, i requisiti sulla proprietà di cui al comma 5 lett. b), le prescrizioni sulla decadenza di cui al comma 5 lett. d) e il divieto di alienazione di cui al comma 5 lett. e) punto vi) non sono applicabili qualora gli atti abilitativi all'esecuzione del nuovo edificio siano rilasciati entro anni 5 anni dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI.

Art. 73 – Zone "C2" residenziale di urbanizzazione programmata

1. Il PI individua e classifica come zone C2, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate:

- a) Già previste come trasformabili ad uso prevalentemente residenziale dal previgente PRG, che il PAT ha ritenuto compatibili da confermare, attuabili previa approvazione di un PUA;
 - b) Che il PI prevede di trasformare per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed usi compatibili, coerentemente con l'individuazione nel PAT, in particolare in corrispondenza di "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
- a) In diretta attuazione del PI per gli interventi sull'edilizia residenziale esistente;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
- a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:**
- a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 - b) Superficie fondiaria minima di intervento per le nuove costruzioni mq 500.
6. È prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 74 – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni

1. Previa formazione di idoneo titolo abilitativo è consentita la realizzazione, su terreni in proprietà e in tutto il territorio comunale, con esclusione del centro storico, zona A, di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero degli attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini, con le dimensioni e le caratteristiche indicate all'art. 93 del RE.
2. Per un corretto inserimento paesaggistico i manufatti dovranno essere dotati di opportune sistemazioni a verde.
3. La costruzione di recinzioni nelle aree residenziali è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 53 del RE e quando coincidono con il margine degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto, secondo quanto indicato all'art. 120.

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Art. 75 – Zone “D” - usi consentiti

1. Il PI individua le zone D destinate ad insediamenti ed attività economiche generalmente non integrabili con la residenza. Le zone D sono suddivise in:
 - a) Zone D1 per insediamenti produttivi;
 - b) Zone D2 per insediamenti commerciali;
 - c) Zone D3 per insediamenti turistico ricettivi;
 - d) Zone D4 per insediamenti agro industriali;
 - e) Zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
2. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3 Produttiva: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U5 Commerciale:
 - i) la sottocategoria U5.5 - Impianti distribuzione carburanti da autotrazione;
 - ii) la sottocategoria U5.8 – sale da gioco;
 - c) Nel limite del 20% della superficie totale dell'edificio:
 - i) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
 - ii) U5 - Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) Uffici, punti vendita, se connessi all'attività produttiva principale.
3. Nelle zone D2 per insediamenti commerciali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U5 – Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili, con l'esclusione della sottocategoria U5.8 (sale da gioco).
4. Nelle zone D3 per insediamenti turistico ricettivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U2.1 – Strutture ricettive alberghiere: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2.3 – Strutture ricettive complementari: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
5. Nelle zone D4 per insediamenti agro industriali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3.4 – Insediamenti agro industriali: Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari.

6. Nelle zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate dall'art. 4:
 - a) U3.5 – Impianti di trattamento di veicoli fuori uso – autodemolizioni.
7. Nelle zone D sono comunque escluse le attività che, a giudizio del Comune, possono arrecare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine con riferimento alle emissioni inquinanti (aria, rumore, traffico, ecc.) o a problematiche legate all'ordine pubblico.
8. Nelle zone D non è ammessa la destinazione residenziale. È ammessa l'abitazione del custode, la cui costruzione è strettamente dipendente dall'esistenza di una attività in funzione; di conseguenza, se l'attività è dismessa, non può essere consentita né la costruzione né l'ampliamento dell'abitazione.

Art. 76 – Zone “D1” - “D2” - interventi

1. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi e D2 per insediamenti commerciali sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) Un alloggio di servizio per il custode per ogni lotto avente una superficie fondiaria di almeno mq 1.500. Il volume totale dell'alloggio non può superare mc 400 e la superficie calpestabile non può superare il 50% della superficie calpestabile destinata all'attività;
 - d) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
 - a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.

5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
6. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
7. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
8. Nei PUA delle zone D è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
9. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 77 – Zone “D3” interventi

1. Nelle zone D3 per insediamenti turistico ricettivi sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
 - a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.

5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
6. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D3 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
7. Nei PUA delle zone D3 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
8. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 78 – Zone “D4” interventi

1. Nelle zone D4 per insediamenti agro industriali sono ammesse le destinazioni d'uso indicate dall'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
 - a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

6. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
7. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D4 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
8. Nei PUA delle zone D4 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
9. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 79 – Zone “D5” interventi

1. Nelle zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso – autodemolizioni, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
 - a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: m 15 dai confini di proprietà e dalle strade, salvo maggiori distanze indicate nel Titolo II Capo III delle presenti NTO, nel Repertorio Normativo, oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
5. **Sistemazione delle aree scoperte:**

- a) La fascia di m 15 dai confini di proprietà e dalle strade non è utilizzabile per l'esercizio dell'attività o per il deposito di materiali ma va sistemata a verde ove realizzare idonee opere di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - b) Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
6. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
 7. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D5 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
 8. Nei PUA delle zone D5 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
 9. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 80 – Attività produttive/commerciali in zona impropria

1. Le attività produttive o commerciali in zona impropria sono individuate dal PI sulla base delle seguenti categorie:
 - a) Attività produttive/commerciali in zona impropria puntualmente individuate dal PI come incompatibili da trasferire per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria. L'incompatibilità è valutata rispetto:
 - i) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - ii) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - iii) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - iv) alla dotazione di opere di urbanizzazione;
 - b) Attività produttive/commerciali in zona impropria insediate in zone ove tali destinazioni non sono ammesse o che superano, per le zone a destinazione residenziale, il limite indicato all'art. 69 comma 4.
2. Alle attività produttive in zona impropria esistenti si applicano le disposizioni di cui al presente articolo anche se non puntualmente individuate negli elaborati grafici del PI.
3. Per i fabbricati esistenti delle attività produttive in zona impropria, fino all'adozione dei provvedimenti che ne definiscano la riconversione, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari ed insediamento di nuove attività produttive, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante e in particolare sugli insediamenti residenziali.

4. Le destinazioni ammissibili, verso cui riconvertire le attività produttive/commerciali in zona impropria, sono quelle previste per la ZTO di appartenenza.
5. Agli immobili con attività produttive da dismettere, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 104 e 105.
6. È fatta salva la possibilità per il Comune di applicare la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante di cui alla LR n° 55/2012, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.
7. Ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
8. In caso di dismissione delle attività produttive esistenti, non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. Il Consiglio comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva, in luogo di quella precedentemente dismessa, sulla base di una specifica valutazione sugli impatti che questa potrebbe avere sul contesto ambientale e sulla viabilità. Qualora per le caratteristiche degli immobili o per gli impatti negativi che sarebbero generati non sia possibile consentire l'insediamento di una nuova attività, il Consiglio comunale potrà altresì valutare l'opportunità di classificare, mediante variante urbanistica, gli immobili esistenti come opere incongrue o elementi di degrado per l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 104.
9. Negli interventi sugli edifici che prevedono l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o il rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 81 – Sportello unico per le attività produttive

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti dei provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive.
2. Per i contenuti, le condizioni e prescrizioni nonché i termini di validità delle previsioni in tali ambiti e l'eventuale ripristino della previsione urbanistica precedente, in caso di decadenza, si fa riferimento ai singoli provvedimenti SUAP.
3. I provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del DPR n° 160/2010 e dell'art. 4 LR n° 55/2012, sono assunti in coerenza con gli indirizzi in materia urbanistica contenuti nella Circolare 31/07/2001 n° 16 approvata con DGR n° 2000/2001 e delle linee guida contenute nei quaderni del PTCP, quale sussidio dei Comuni ed Ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" sulla base delle quali devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

4. In particolare, al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:
 - a) controllo dell'inquinamento diffuso:
 - i) inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - ii) inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - iii) inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta terreno);
 - b) regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo: (Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
 - c) funzione di equilibrio tra le specie;
 - d) riduzione dell'impatto ambientale;
 - e) miglioramento del paesaggio.
5. L'area di pertinenza dell'attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.
6. Lo SUAP, per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.
7. Eventuali ampliamenti delle ZTO D devono rientrare nei limiti del dimensionamento del PAT per le zone produttive.

Art. 82 – Centro Urbano ai sensi della LR n° 50/2012

1. Il PI, per la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita fa riferimento al Centro Urbano individuato in adempimento a quanto disposto dall'art. 2 comma 6 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1, Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art. 4 LR 28/12/2012 n° 50).

Art. 83 – Recinzioni e dispositivi di mitigazione tra insediamenti

1. Negli ambiti in cui la vicinanza di funzioni e attrezzature diverse possono dar luogo a situazioni di disturbo agli insediamenti ed alla popolazione residente causate da livelli elevati di emissioni in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura va prevista la creazione di idonee aree di discontinuità tra insediamenti o l'eliminazione o la mitigazione dei fattori di incompatibilità, prevedendo l'eventuale realizzazione di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, da progettare e realizzare in concomitanza con gli interventi edilizi negli insediamenti produttivi. I dispositivi di mitigazione possono essere costituiti anche da fasce boscate di adeguata profondità.

2. **Mitigazioni per attività insalubri:** nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti va realizzata una fascia di mitigazione ambientale, verso le zone a prevalente destinazione residenziale o a servizi pubblici (escluse aree a verde e parcheggi primari delle zone produttive). Le fasce di mitigazione vanno piantumate con alberi e arbusti a foglia persistente, di adeguata altezza e spessore, a formare una efficace barriera protettiva, che va mantenuta nel tempo a carico dell'attività produttiva insediata. Le fasce di mitigazione devono avere la seguente profondità:
 - a) Per le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del TULS, ml 25;
 - b) Per le attività insalubri di seconda classe, ml 15.
3. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni degli insediamenti produttivi è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 53 del RE e quando coincidono con il margine degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto, secondo quanto indicato all'art. 120.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI

CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Art. 84 – Il sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è costituito dall'insieme delle aree, edifici ed attrezzature che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e ne assicurano la fruibilità pubblica.
2. Per garantire un adeguato livello della qualità della vita e degli insediamenti il PI prevede e localizza un'adeguata dotazione di aree per servizi, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
3. In via generale le seguenti attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, localizzati o prescritti puntualmente dal PI, concorrono al soddisfacimento dello standard minimo stabilito dal DM n° 1444/1968, dall' art. 31 comma 3 LR n° 11/2004 e dal PAT:
 - a) Zona Fa - Istruzione;
 - b) Zona Fb - Interesse comune
 - i) Civili:
 - (1) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - (2) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - (3) le attività culturali, associative e politiche;
 - ii) Religiosi, come da art. 31bis comma 2 LR n° 11/2004;
 - c) Zona Fc – aree attrezzate a verde per il parco, il gioco e lo sport:
 - i) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - ii) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - d) Zona Fd – Parcheggi: gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
4. Per le zone a servizi di cui al precedente comma 3, l'indicazione negli elaborati del PI delle varie tipologie e destinazioni a servizi ha valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste. L'aggiornamento degli elaborati del PI a seguito di tali deliberazioni avverrà in occasione di una successiva variante.
5. Il PI individua e classifica come zone tipo "F" anche le aree destinate ad attrezzature di interesse generale che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi sul territorio ma che, salvo diversa puntuale indicazione, non concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge.

6. Le zone “F” sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, con apposita campitura e attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Le zone F di modesta consistenza sono rappresentate solo con campitura grafica.
7. Nelle zone F in cui il PI prevede l'organizzazione interna (viabilità, percorsi o utilizzazioni) questa ha, salvo diversa specifica indicazione puntuale, valore orientativo e non prescrittivo.

Art. 85 – Modalità di attuazione dei servizi

1. Il PI prevede che il sistema dei servizi, comprensivo delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, possa essere attuato per iniziativa pubblica o su autonoma iniziativa privata per le previsioni del PI aventi natura conformativa, attraverso le seguenti modalità:
 - a) Su iniziativa privata o pubblico-privata nell'ambito di accordi pubblico privato o accordi di programma di cui agli artt. 6 e 7 LR n° 11/2004;
 - b) Su iniziativa, proprietà e gestione privata in regime di convenzione con il Comune in cui siano regolati la progettazione, la realizzazione e la gestione;
 - c) Su iniziativa e proprietà pubblica e gestione privata in regime di convenzione da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro;
 - d) Su iniziativa, proprietà e gestione pubblica attraverso progetti di opere pubbliche e procedimenti di acquisizione diretta o mediante espropriazione per pubblica utilità, previa opposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
 - e) In regime di concessione, secondo le forme stabilite per legge.
2. Le convenzioni per la gestione dei servizi devono essere approvate dal Consiglio comunale ed assicurare il rispetto dei principi fondamentali di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia.
3. La cessione al Comune delle aree per servizi, l'istituzione del vincolo di uso pubblico o la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio può essere compensata anche attraverso l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti e dal precedente art. 13.
4. Le aree per servizi del PI, in assenza di specifica ed espressa indicazione del vincolo preordinato all'esproprio, vanno sempre intese come previsioni conformative, funzionali all'interesse pubblico generale, realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata o promiscua pubblico-privata senza necessità di ablazione del bene.

Art. 86 – Zone Fa Istruzione

1. Il PI classifica come zone Fa le aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione: scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria, parcheggi di servizio, attrezzature per le attività motorie e sportive dedicate.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 87 – Zone Fbc Interesse comune civili

1. Il PI classifica come zone Fbc le aree per servizi ed attrezzature di interesse comune di tipo civile comprendenti: l'assistenza, i servizi sociali e sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, gli elementi di riqualificazione urbana.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 88 – Zone Fbr Interesse comune religiosi

1. Il PI classifica come zone Fbr le aree ed attrezzature di interesse comune per servizi religiosi comprendenti le attrezzature di cui all'articolo 31 bis LR n° 11/2004.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono verificare la presenza dei requisiti di cui all'art. 31 ter LR n° 11/2004. I parametri urbanistici ed edilizi applicabili sono indicati nel Repertorio Normativo.

Art. 89 – Zone Fc Parco, gioco, sport

1. Il PI classifica come zone Fc le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.

3. Per gli impianti sportivi coperti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo.
4. Nelle aree a verde pubblico dovrà essere garantita adeguata piantumazione, dotazione arborea e arbustiva e dotazione di attrezzature, quali panchine, spazi di sosta, servizi igienici, spazi per manutenzione, ristoro nonché realizzate le piste ciclo pedonali. Possono essere installate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio. Tali costruzioni sono ammesse con un indice di copertura di 0,02 mq/mq per una superficie coperta massima di 100 mq. Tale capacità edificatoria è da considerarsi alternativa alla capacità edificatoria eventualmente prevista nel Repertorio Normativo.
5. I parcheggi funzionali alle aree verdi devono essere posti marginalmente alle stesse, idoneamente piantumati e progettati come componenti ambientali integrate.
6. La formazione di orti urbani è ammessa nei termini indicati dall'art. 57 del Regolamento Edilizio.

Art. 90 – Zone Fd Parcheggio

1. Il PI classifica come zone Fd le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.
2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere collocati in superficie o all'interno di strutture fuori terra o interrate.
3. I parcheggi in superficie, qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero ogni 3 posti auto. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, queste dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale profondo.
4. La pavimentazione deve essere omogenea, con livello diverso dalla quota strada; spazi di sosta e spazi/percorsi pedonali devono essere distinti.
5. I Parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.
6. I Parcheggi in struttura possono essere realizzati ove indicato e con i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo. Le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare.
7. Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio funzionali alla viabilità. Tali costruzioni sono ammesse con una superficie coperta massima di 100 mq.

Art. 91 – Zone Fe Servizi alle attività produttive

1. Il PI classifica come zone Fe le aree per servizi ed attrezzature alle zone ed alle attività produttive comprendenti: i parcheggi ad uso differenziato, verde sportivo, ricreativo e di protezione, mense,

- centri di formazione professionale e aule di stage, piazzole ecologiche, centri di raccolta differenziata, sistemi depurativi a basso impatto, invasi artificiali o vasche di raccolta antincendio.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
 3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 92 – Zone Ff Aree per servizi cimiteriali

1. Il PI classifica come zone Ff le aree dei cimiteri esistenti e le aree per i loro futuri ampliamenti.
2. Per gli interventi edilizi all'interno delle aree cimiteriali si applicano le disposizioni del Piano regolatore cimiteriale e il regolamento di polizia mortuaria comunale.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate all'art. 36.

Art. 93 – Aree per servizi indicativi dell'organizzazione dell'insediamento

1. All'interno delle zone territoriali omogenee il PI può indicare la dotazione e localizzazione dei servizi pubblici necessari all'insediamento. Tali indicazioni possono avere valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante, oppure prescrittivo quando così specificato nel Repertorio Normativo, nelle schede normative con previsioni puntuali o nelle aree edificabili con previsioni perequative.
2. Salvo diversa specificazione, le previsioni e le localizzazioni delle aree a servizi di cui al comma 1 hanno valore orientativo nei PUA mentre assumono valore prescrittivo negli interventi diretti.
3. Nel caso le dotazioni di aree a servizi indicativi siano legate a previsioni urbanistiche perequative, hanno valore orientativo le localizzazioni e valore prescrittivo le quantità.

CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE

Art. 94 – Zone F1 Servizi tecnologici

1. Il PI classifica come zone F1 le aree destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano: centrali elettriche, termo elettriche, aree per impianti di telefonia, acquedotto, gas, ecc.
2. Nelle aree per servizi tecnologici sono ammessi gli impianti e le attrezzature specifiche di ogni servizio. Per l'eventuale costruzione di edifici si applicano i parametri indicati nel Repertorio normativo.

3. Per ulteriori indicazioni sui manufatti destinati ai servizi tecnologici si rinvia all'art. 68 del RE.

Art. 95 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità

1. Il PI classifica come zone F2 le aree per Impianti di distribuzione stradale di carburanti esistenti.
2. L'insediamento di nuovi distributori di carburanti o il trasferimento di distributori esistenti può avvenire esclusivamente nelle zone classificate D1, D2 o F2 dal PI.
3. La disciplina ed i parametri urbanistici applicabili per l'installazione, il trasferimento o il potenziamento di impianti di distribuzione stradale di carburanti, all'interno delle zone di cui al comma 2, è quella contenuta nell'allegato 1 della DGR n° 497/2005.
4. La classificazione da parte del PI di aree con specifica destinazione urbanistica per impianti di distribuzione carburanti, anche con annesse attività commerciali, non consente un autonomo utilizzo per destinazioni commerciali o produttive e non conferisce alcun diritto alla riconversione se non attraverso la riclassificazione urbanistica dell'area mediante variante al PI.
5. Alla cessazione dell'esercizio dell'impianto, tutte le strutture sopra e sotto il suolo dovranno essere smantellate e l'area bonificata come previsto dall'art. 55 della DGR n° 497/2005.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Art. 96 – Infrastrutture per la mobilità

1. Il PI rappresenta le infrastrutture per la mobilità costituite da:
 - a) aree di circolazione comprendenti ogni singola via, strada, corso, viale, vicolo, salita, piazza, piazzale, largo e simili che appartiene alla rete stradale del territorio comunale;
 - b) la rete delle piste ciclabili in sede propria o integrata con altre forme di mobilità;
 - c) i parcheggi.
2. Non fanno parte del sistema infrastrutturale per la mobilità gli spazi privati non accessibili alla libera circolazione.
3. Gli interventi sulle fasce di rispetto dalle strade sono disciplinati dall'art. 37.
4. Gli interventi sulle aree a parcheggio e le caratteristiche tecniche e dimensionali dei parcheggi pubblici o di uso pubblico sono disciplinati dal Capo IV del Titolo II delle presenti NTO.

Art. 97 – Viabilità

1. Il PI rappresenta sugli elaborati grafici i tracciati della nuova viabilità di livello sovracomunale desunti dai progetti degli enti attuatori.
2. Per le nuove strade di livello locale o sovracomunale il PI prescrive:
 - a) la realizzazione di fasce ecologiche boscate per la mitigazione degli inquinamenti da traffico, comunque nel rispetto delle specifiche norme di settore.
 - b) Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata "qualità architettonica" intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.
 - c) laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, l'infrastruttura viaria dovrà essere dotata di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore.
 - d) va assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale va evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno idrico.
 - e) la nuova viabilità dovrà rispettare quanto prescritto dal DM 05/11/2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e tutta la normativa vigente applicabile in materia.

- f) le nuove intersezioni dovranno rispettare quanto previsto dal DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", in particolare qualora siano intersezioni a rotatoria interessanti strade provinciali dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dalla Provincia di Padova.
3. La viabilità di distribuzione interna agli insediamenti, anche internamente ai PUA:
- a) va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da almeno due corsie carraie, dotata di marciapiedi possibilmente alberati, con carreggiata, esclusi i marciapiedi, di larghezza non inferiore a:
- i) ml 7,00 per le strade a servizio diretto degli insediamenti produttivi;
- ii) ml 6,00 per le strade a servizio diretto degli insediamenti residenziali. Ml 7,00 per strade percorse da autobus o mezzi pesanti;
- iii) ml 3,75 per le strade residenziali di distribuzione locale a senso unico, ammesse nei casi in cui non sia possibile ricavare due corsie carraie per le caratteristiche dei luoghi oppure, su valutazione del comune, sia opportuno per migliorare l'organizzazione degli insediamenti. È obbligatorio prevedere almeno un marciapiede o una banchina di ml 1,25 sul lato destro.
- b) la viabilità a fondo cieco deve avere una piazzola terminale di manovra con dimensioni tali da contenere un cerchio di diametro minimo di ml 12,00. Nelle zone a destinazione produttiva, o comunque nelle zone sulle quali è prevedibile un accesso frequente di autocarri, di diametro minimo di ml 25,00.
- c) in caso di accesso a fondo cieco che serve non più di due lotti per complessive quattro unità immobiliari ad uso abitazione, negozio o ufficio, la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata. Si richiama l'art. 44 del RE;
- d) i marciapiedi e i percorsi ciclo-pedonali laterali alla viabilità, quando previsti, devono essere raccordati con i percorsi esistenti e previsti in modo da creare continuità nella rete pedonale e ciclopedonale e aumentare la permeabilità e l'interconnessione degli insediamenti. La larghezza minima dei percorsi deve essere di almeno ml 2,00 se pedonali e ml 2,50 se ciclabili.
- e) le nuove realizzazioni della viabilità di accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico devono rispettare le geometrie e le tipologie costruttive previste dal presente articolo.

Art. 98 – Centri abitati

1. Il perimetro dei Centri abitati è definito dal Comune in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
- a) DLgs 30/04/1992 n°285 "Nuovo Codice della strada";
- b) DPR 16/12/1992 n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. La perimetrazione dei Centri abitati non è riportata negli elaborati grafici del PI e la sua modifica non comporta variante al PI.

3. La perimetrazione dei Centri abitati, anche se non riportata nel PI, incide sulla disciplina urbanistica del PI in base alle vigenti disposizioni legislative nazionali o regionali, in particolare nei seguenti casi:
 - a) Per l'applicazione della normativa sulle distanze dalle strade e sulle relative fasce di rispetto;
 - b) Per la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 99 – Accessi carrabili

1. Gli accessi carrabili possono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 22 del DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada" e dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. Ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici o negli ambiti di edificazione diffusa lungo le strade di distribuzione territoriale, il PI può indicare la localizzazione prescritta per i nuovi accessi carrabili oppure prescrivere la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
3. Come previsto al comma 4 dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso.
4. I tombinamenti di fossati per la realizzazione di accessi carrabili sono consentiti per una lunghezza di m 6,00 per accessi residenziali e m 8 per accessi ad attività produttive, salvo particolari esigenze di manovra legate alla dimensione della strada di accesso.

Art. 100 – Percorsi pedonali e ciclopedonali

1. Il PI indica i percorsi pedonali e ciclopedonali distinguendo:
 - a) I percorsi per i quali viene perimetrata l'area, sia essa adiacente alla viabilità esistente o di progetto e quindi indifferenziata da questa, sia in sede propria su percorso indipendente dalla rete stradale. Le aree dei percorsi assumono in questi casi la destinazione di zona a viabilità;
 - b) I percorsi che, essendo rappresentati da una linea, hanno valore conformativo e possono essere precisati in sede di progettazione urbanistica attuativa o in sede di intervento edilizio diretto.
2. La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali indicati dal PI è obbligatoria nei PUA e negli interventi diretti convenzionati ove prescritti.
3. In presenza di fossi o corsi d'acqua ai lati della viabilità, i percorsi ciclopedonali dovranno, ove possibile, essere realizzati a margine sul lato campagna escludendo la tombinatura.

TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Art. 101 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alla disposizione e conformazione dell'edificato che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative con previsioni planovolumetriche da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Allineamento obbligatorio:** prescrive l'adeguamento alle linee determinate dalle preesistenze edificate o dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio. L'edificazione in allineamento è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
3. **Allineamento obbligatorio con fronte continuo:** prescrive l'allineamento di cui al comma 2 senza interruzione del fronte edificato.
4. **Fronti dominanti:** prescrive, negli interventi di recupero degli edifici esistenti, il mantenimento e l'accentuazione del carattere dominante del fronte (forometria, opere di finitura, materiali, colori, trattamento delle superfici, attacco a terra). Nella progettazione degli interventi di recupero o di nuova costruzione/ampliamento sugli altri edifici che fanno parte della scena urbana del contesto di riferimento va mantenuta una funzione complementare, di raccordo caratterizzando i fronti in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con il fronte dominante.
5. **Riqualificazione dei fronti urbani:** prescrive, negli interventi di ristrutturazione degli edifici che prospettano su aree pubbliche centrali, l'obbligo di rafforzare il fronte edificato anche attraverso interventi di densificazione edilizia, in modo che gli edifici prospicienti le aree pubbliche possano affacciarsi, anche con portici, direttamente su aree pubbliche o di uso pubblico riservate ai pedoni senza interruzioni, con larghi marciapiedi e significativi elementi di arredo urbano, escludendo la possibilità di realizzare recinzioni e prescrivendo l'eliminazione di quelle eventualmente esistenti.
6. **Fronte edificato in conflitto con la viabilità:** prescrive la verifica delle condizioni di pericolo o comunque di conflitto tra il corpo di fabbrica che si affaccia sulla viabilità pubblica e la situazione di fatto o di progetto della viabilità, al fine di determinare gli interventi che possano ridurre o eliminare la situazione di conflitto. Nel caso in cui l'eliminazione delle situazioni di conflitto richieda la modifica delle previsioni del PI, anche per i fabbricati non puntualmente individuati con l'apposita simbologia di cui al presente comma, è possibile, in alternativa alla variante urbanistica, il rilascio di un permesso di costruire in deroga, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale della rilevanza dell'interesse pubblico dell'intervento proposto.
7. **Sagoma:** prescrive l'adeguamento alla sagoma determinata dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio.

8. **Limite di massimo inviluppo edificabile:** prescrive il limite massimo che la futura costruzione o l'ampliamento non deve superare. All'interno del perimetro di massimo inviluppo edificabile è indicato il volume massimo ammesso, comprensivo del volume esistente al suo interno e dell'eventuale volume previsto da demolire all'interno dell'Unità Edilizia. Nel caso vi sia contrasto tra le indicazioni planovolumetriche (costituite dal limite di massimo inviluppo edificabile e l'altezza) ed il volume edificabile riportato puntualmente negli elaborati grafici o nel repertorio normativo del PI (nel senso che le indicazioni planovolumetriche consentono di sviluppare un volume inferiore), prevalgono le indicazioni planovolumetriche.
9. **Limiti fisici all'edificazione:** prescrive il limite massimo che le future costruzioni o gli ampliamenti non devono superare.
10. **Altezza come edificio adiacente:** prescrive l'edificazione o la sopraelevazione di un edificio o di un corpo edilizio con altezza pari all'edificio adiacente e con la stessa tipologia e le stesse pendenze di falda.
11. **Altezza in gronda:** indica l'altezza massima in gronda dell'edificio o del corpo edilizio.
12. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare e precisare in presenza di piani urbanistici attuativi convenzionati con previsioni planovolumetriche.

Art. 102 – Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alle indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Portici e passaggi coperti:** prescrive la realizzazione di portici e/o passaggi coperti pubblici o ad uso pubblico. La prescrizione è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o restauro dell'intero edificio o corpo di fabbrica.
3. **Fronti commerciali:** prescrive la specifica destinazione commerciale limitata al piano terra degli edifici fronteggianti spazi pubblici.
4. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 103 – Indicazioni per l'utilizzo e la sistemazione del suolo

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale come i centri storici o le aree pertinenziali e quelle limitrofe dei beni culturali, le caratteristiche degli interventi con riferimento all'utilizzo del suolo, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.

2. **Aree di circolazione carrabile o pedonale da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento ed il recupero di pavimentazioni esistenti in pietra di elevato valore estetico e/o di valore storico. Negli interventi di riqualificazione prescrive l'adeguamento delle geometrie, delle tipologie costruttive e delle pavimentazioni, con eliminazione delle superfici asfaltate sostituendole con pavimentazioni preferibilmente in pietra naturale, eliminazione degli elementi estranei al contesto storico ed esecuzione di tutti gli interventi volti alla riqualificazione del contesto urbano. La medesima prescrizione è utilizzata anche negli elaborati grafici in scala di dettaglio del PI per le aree di circolazione di progetto ove, per la collocazione in particolari contesti storici, debbano essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni in pietra naturale o comunque in materiali coerenti con il contesto di valore storico o paesaggistico.
3. **Aree di circolazione carrabile:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area di circolazione carrabile pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
4. **Aree di circolazione pedonale:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area pedonale pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
5. **Area di circolazione vicinale o privata di uso comune:** indica l'esistenza di un'area con tale utilizzazione.
6. **Piazza:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione a piazza pedonale pubblica o di uso pubblico.
7. **Parcheggio:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come parcheggio pubblico o di uso pubblico esistente o di progetto. Quando il parcheggio ricade all'interno di una zona territoriale omogenea o di una Unità Edilizia, l'indicazione ha valore prescrittivo quando è riportata nel Repertorio Normativo la sua superficie minima.
8. **Accessi carrabili:** prescrive, ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici, la localizzazione dei nuovi accessi carrabili oppure la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
9. **Verde e parcheggi da localizzare lungo strada:** indica, nei casi in cui tali dotazioni territoriali sono prescritte, la loro collocazione preferenziale.
10. **Aree a parco o giardino pubblico o di uso pubblico o di attrezzature private di interesse generale:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino pubblico o di uso pubblico. Per le attrezzature private di interesse generale prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino la cui fruibilità pubblica è connessa all'uso delle aree scoperte dell'attrezzatura di cui è pertinenza.
11. **Aree a parco o giardino privato:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino privato. Le aree vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché

opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie.

12. **Parco o giardino storico da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei parchi e dei giardini storici.
13. **Aiuole e aree verdi spartitraffico:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile l'organizzazione dell'area di circolazione di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella dell'area di circolazione o del parcheggio di cui fanno parte.
14. **Argini e scarpate di corsi d'acqua:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile la struttura del corso d'acqua di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella del corso d'acqua di cui fanno parte.
15. Le indicazioni di cui al presente articolo, riferite alle aree di circolazione, comprensive delle indicazioni sulle piazze e sui parcheggi, hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi.

TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Art. 104 – Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado

1. Il PI individua con apposita grafia, sia all'interno sia all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 117 delle NT del PAT, le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017 prevedendo:
 - a) la demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale, con attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione come indicato agli artt. 109 e 110;
 - b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b) sono ammessi esclusivamente per gli edifici che:
 - a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - c) sono coerenti o vengono resi coerenti con le destinazioni urbanistiche di zona, con i caratteri tipologici del contesto in cui ricadono, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito.
3. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa

gli interventi devono essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.

4. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione finalizzati alla riqualificazione nel rispetto delle destinazioni di zona e delle indicazioni del presente articolo.
5. Per le opere incongrue di modesta consistenza ubicate in zona agricola il PI prevede, in attuazione dell'art. 113 delle NT del PAT, attraverso schede normative con previsioni puntuali, la possibilità di recupero a fini residenziali per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, con le modalità e secondo le indicazioni dell'art. 115.
6. Per le opere incongrue non puntualmente individuate nelle cartografie del PI, ubicate nelle zone classificate dal PI come residenziali, la conversione d'uso verso destinazioni residenziali o assimilabili alla residenza, è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a) Il Dato dimensionale convenzionale corrisponde alla consistenza, in termini di volume, del manufatto originario quando è a destinazione residenziale. Per gli edifici non residenziali la consistenza dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a m 2,70, il volume totale sarà dato dal prodotto tra la superficie di ogni piano e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a 2,70 m; Sugli edifici recuperati ai sensi del presente comma 6 lett. a) non sono applicabili gli incrementi volumetrici di cui agli art. 6 e 7 della LR n° 14/2019, salvo diverse indicazioni riportate sulle schede normative con previsioni puntuali.
 - b) In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento è subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente;
 - c) Nel caso la consistenza dei volumi recuperati sia superiore a mc 2.000 è prescritta la previa approvazione di un piano urbanistico attuativo come indicato all'art. 7 comma 2.

Art. 105 – Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati

1. Il PI individua, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, gli ambiti urbani degradati come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. g) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017.
2. Gli ambiti urbani degradati possono comprendere aree private ed aree pubbliche, zone edificabili e a servizi, con l'esclusione della zona agricola.
3. Il PI disciplina puntualmente gli interventi negli ambiti urbani degradati in una apposita scheda normativa, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le singole zone.

4. Gli interventi di riqualificazione urbana sono attuati mediante piano urbanistico attuativo salvo diversa indicazione della scheda normativa.
5. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione e rilocalizzazione, ove ammessa dalla scheda normativa, finalizzati alla riqualificazione.

Art. 106 – Zone “Cru” di riqualificazione urbana per uso residenziale

1. Il PI individua e classifica come zone Cru le aree ove sono presenti le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia di cui all'art. 5 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 104.
2. Le zone Cru che fanno parte di ambiti urbani degradati, come perimetrati negli elaborati grafici del PI, sono sottoposti agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 105.
3. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
 - c) Demolizione senza ricostruzione con attribuzione di crediti edilizi quando specificatamente previsto da scheda normativa o da puntuali indicazioni del repertorio Normativo;
 - d) Sui manufatti incongrui per i quali il PI prevede la demolizione sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso;
 - e) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:** quelli indicati nel Repertorio Normativo;
6. La demolizione e ricostruzione e la riconversione d'uso verso destinazioni residenziali degli edifici la cui destinazione originaria non sia residenziale è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 104.
7. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
8. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 107 – Recupero di sottotetti a fini abitativi

1. I sottotetti legittimamente esistenti alla data del 06/04/2019 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei criteri e dei parametri di cui alla LR n° 51 del 23/12/2019 e secondo le prescrizioni del presente articolo.
2. Si richiama l'art. 2 c. 1 lett. d) della LR n° 51 del 23/12/2019 il quale dispone che il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Resta esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti nei seguenti immobili:
 - a) di valore culturale interni od esterni alla zona "A", classificati nelle categorie di valore da 1 a 2 di cui all'art. 58;
 - b) ricadenti aree comunque destinate a servizi pubblici;
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi privati pertinenziali in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione, in conformità a quanto prescritto dalla Legge n° 122/1989.
5. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
6. Come prescritto dall'art. 5 comma 3 LR n° 51/20219 le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della citata legge regionale non sono computabili ai fini dell'applicazione degli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019.
7. Si richiama l'art. 37.9 del regolamento edilizio.

Art. 108 – Riuso temporaneo di immobili esistenti

1. Per gli usi temporanei che il Comune può consentire si fa riferimento alle categorie e sottocategorie delle destinazioni d'uso indicate nella tabella di cui all'art. 4.
2. Gli usi temporanei possono riguardare volumi esistenti dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 23quater del DPR n° 380/2001 e dell'art. 8 della LR n° 14/2017.

CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO**Art. 109 – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione**

1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 la cui demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale

sia d'interesse pubblico ai quali attribuire, ad intervento avvenuto, crediti edilizi da rinaturalizzazione.

2. I manufatti incongrui sono individuati su richiesta degli aventi titolo a seguito degli avvisi pubblici di cui all'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019 o su autonoma iniziativa del Comune.
3. Gli interventi di demolizione dei singoli manufatti e gli interventi necessari per la rimozione delle impermeabilizzazioni del suolo e per la sua rinaturalizzazione sono disciplinati da schede normative con indicazioni puntuali a cui gli interventi sono subordinati.
4. Sui manufatti incongrui individuati per le finalità di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso.
5. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 110 – Crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. I crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) sono definiti dall'art. 2 comma 1 lett. d) della LR n° 14/2019.
2. I CER costituiscono una sottocategoria dei crediti edilizi (CE) di cui all'art. 13, al quale va fatto riferimento per i criteri generali di applicazione.
3. I manufatti incongrui la cui demolizione può generare CER sono individuati mediante perimetrazione degli ambiti soggetti a rinaturalizzazione negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN o in apposite schede normative con previsioni puntuali, delle condizioni per la generazione del credito.
4. L'efficacia del riconoscimento del CER è subordinata alla realizzazione degli interventi di completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.
5. L'utilizzo dei CER è consentito, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati dal PAT ai sensi della LR n° 14/2017, negli interventi edilizi di ampliamento e negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019. L'utilizzo dei CER è inoltre consentito, sempre all'interno degli AUC:
 - a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
 - b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.
6. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 della LR n° 14/2019, l'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
7. Il Comune annota i crediti edilizi da rinaturalizzazione nella sezione seconda del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
8. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione si applica quanto indicato nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base della DGR

02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi – Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 111 – Disposizioni generali per il territorio agricolo

1. Il terreno agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n° 3, ai sensi degli artt. 43 e 44 della LR n° 11/2004.
2. Il territorio agricolo è così articolato:
 - a) **Zona E.a) agricole** con prevalente utilizzazione agricolo produttiva;
 - b) **Zona E.b) agricole periurbane e intercluse**, nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.
 - c) **Zona E.c) agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica** con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio individuati dal PAT lungo il fiume Tergola;
3. In tutte le zone agricole di cui al comma 2 che ricadono all'interno dell'agro centuriato "Cis Musonem" gli interventi devono rispettare le indicazioni di cui all'art. 132 Agro centuriato, volte alla tutela del paesaggio agrario connotato dalla struttura organizzativa fondiaria della centuriazione romana.
4. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e per quanto compatibili con le indicazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme, esclusivamente gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola di cui agli artt. 44 e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto degli atti d'indirizzo della giunta regionale.
5. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali; laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.
6. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
 - a) gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
7. **Edificato esistente:** Fatte salve le disposizioni relative ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), e d) del DPR n° 380/2001 e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 LR n° 11/2004.

8. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.
9. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno essere ubicati in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
10. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto delle disposizioni delle presenti NTO sulla rete ecologica e sulla tutela del paesaggio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica.
11. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
12. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli:** il PI disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
 - a) l'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti prevedendo le nuove edificazioni nel raggio massimo di 50 m da edifici esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
 - b) la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
 - c) il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - d) la tutela delle componenti della rete ecologica;
 - e) il contenimento del consumo di suolo;
 - f) la tutela delle risorse irrigue.
13. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle NTO o del RN:
 - a) altezza in gronda degli edifici: non superiore a ml 6,50, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
 - b) distanza minima dai confini di proprietà come indicato all'art. 20;

- c) distanza minima tra fabbricati come indicato all'art. 21;
 - d) distanza minima dalle infrastrutture per la mobilità come indicato all'art. 22 o sulla base delle fasce di rispetto di cui all'art. 37. In mancanza dell'indicazione grafica delle fasce di rispetto, la distanza minima dei fabbricati dalle strade comunali non deve essere inferiore a ml 20,00.
14. **Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra:** ~~la zona agricola è in generale considerata non idonea all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra, che potranno comunque essere ubicati sul sedime di ex caveo o su aree pertinenziali di edifici per attività produttive in zona agricola.~~ Si applicano le disposizioni della LR n° 19/07/2022 n° 17 e della DGR 21/03/2023 n° 312.
15. **Tutela e riqualificazione del territorio:** il PI promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistica ambientale del territorio agricolo:
- a) mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - b) conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - c) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - d) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - e) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
 - f) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
 - g) salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
 - h) promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - i) tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
 - j) divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati;
 - k) divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.
16. In riferimento al precedente comma 15, lettere d) e g), la conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di

antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema infrastrutturale verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR).

Art. 112 – zone Ea agricole

1. Nelle zone Ea) agricole con prevalente utilizzazione agricola produttiva sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 44, 44bis e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto delle disposizioni generali di cui all'art. 111 e delle disposizioni specifiche degli artt. da 115 a 120.

Art. 113 – zone Eb agricole periurbane e intercluse

1. Le zone agricole periurbane e intercluse sono costituite dagli ambiti posti tra i margini della città consolidata ed il territorio rurale, con funzione di ammortizzazione e transizione per la ridefinizione paesaggistica dei margini urbani, la salvaguardia ecologica e ambientale e la sicurezza idraulica delle aree urbane e la protezione dei caratteri rurali, garantendo nel contempo l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità.
2. Gli interventi sono diretti al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane.
3. Nelle zone agricole periurbane e intercluse sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi (sono ammessi i piccoli allevamenti ad uso familiare);
 - d) Ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi esistenti;
 - e) Nuove strutture agricole produttive o ampliamento di quelle esistenti per una superficie maggiore di 500 mq;
 - f) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - g) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;

- h) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
- i) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Art. 114 – zone Ec agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica

1. Le zone agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica comprendono le aree agricole caratterizzate dalla presenza del Fiume Tergola. Sono individuate dal PAT con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie e individuate dal PATI del Camposampierese come ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli di interesse sovracomunale (art. 24.1 delle NT).
2. Le zone buona integrità ambientale e paesaggistica sono finalizzate alla salvaguardia ecologica e ambientale degli elementi che le caratterizzano. Gli interventi sono diretti al mantenimento ed accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi naturali e rurali, al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale.
3. Nelle zone agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112 con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuove edificazioni;
 - b) Incremento delle consistenze edilizie a carattere residenziale o produttivo esistenti, fatti salvi gli interventi ammessi dall'art. 8 LR n° 14/2019;
 - c) Realizzazione di discariche o di deposito di materiali non agricoli;
 - d) Nuove serre fisse o ampliamento di quelle esistenti;
 - e) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - f) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse;
 - g) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
4. Il PI favorisce e incentiva prioritariamente la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti ed il riconoscimento di credito edilizio nelle modalità indicate dall'art. 13.

Art. 115 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola per le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.

2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nell'elaborato "P5 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola", nelle cui schede normative vengono distinti gli edifici per i quali:
 - a) è ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;
 - b) è prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di pertinenza.
3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni diverse da quelle agricole, è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
 - a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) risultano non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: la conferma della non più funzionalità dei fabbricati va dimostrata attraverso la presentazione di una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato anche al momento della presentazione del progetto edilizio;
 - c) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - d) sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
 - e) risultano in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018).
4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) volume trasformabile in destinazione residenziale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di 800 mc, con possibilità di realizzare al massimo due nuovi alloggi per ogni scheda normativa;
 - b) totale demolizione degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;
6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:

- a) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - b) ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
 - c) ad individuare, ove possibile, 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) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - e) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Con la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi del presente articolo viene automaticamente a decadere la possibilità di edificare nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza dell'edificio e nel fondo rustico di riferimento. A tal fine va istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di riferimento, registrato e trascritto prima della formazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio.
 8. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 118. In particolare, gli interventi di recupero dovranno essere finalizzati alla salvaguardia di elementi compositivi edilizi peculiari e alla conservazione dell'edilizia rurale tipica con particolare riferimento alla struttura del tetto e alla configurazione degli sporti, alle canne fumarie ai comignoli, ai materiali delle strutture murarie qualora a vista, ai caratteri della formetria e degli infissi esterni.
 9. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 120.

Art. 116 – Edifici di attività artigianali dismesse con possibilità di recupero a fini abitativi

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti di attività produttive artigianali ricadenti in territorio agricolo, per

- le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nelle schede normative per interventi di riqualificazione, in cui vengono distinti gli edifici per i quali:
 - a) è ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;
 - b) è prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di pertinenza.
 3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni abitative è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
 - a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - c) sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
 - d) risultano in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018).
 4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
 5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) volume trasformabile in destinazione residenziale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di 800 mc, con possibilità di realizzare al massimo due nuovi alloggi per ogni scheda normativa;
 - b) totale demolizione degli edifici dismessi eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;
 6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:
 - a) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - b) ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;

- c) ad individuare, ove possibile, 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) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - e) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 118.
8. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 120.

Art. 117 – Allevamenti zootecnici

1. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici nel territorio agricolo è consentita nel rispetto della disciplina di cui all'art. 44 e dei contenuti dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004 ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTO.
2. Gli allevamenti zootecnici sono distinti in:
- a) piccoli allevamenti ad uso familiare, come definiti dalla DGR n° 2495 del 7/8/2006;
 - b) strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola;
 - c) allevamenti zootecnico intensivi, intesi come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
3. In coerenza con la legislazione regionale citata, per gli allevamenti che rientrano nelle casistiche individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
- a) da altri allevamenti;
 - b) dai limiti delle zone agricole diverse da quelle artigianali – industriali;
 - c) dai confini di proprietà;

- d) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
4. Le distanze minime sono riferite ai fabbricati ed alle strutture aperte di stabulazione, quali paddock, box non coperti, etc.
5. Per tutti gli allevamenti vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) altezza in gronda degli edifici ml 7,00;
 - b) ampliamento degli allevamenti solo in aderenza ai fabbricati esistenti;
 - c) mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la creazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore contestualizzazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche e in grado di contenere il consumo energetico;
 - e) forme architettoniche semplici;
 - f) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
6. per gli allevamenti esistenti l'eventuale aumento di potenzialità intensiva potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del PI e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.
7. Per le nuove concimaie, anche coperte, indipendentemente dal tipo di allevamento a cui sono asservite, dovranno essere rispettate le distanze minime previste per l'allevamento stesso dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. Per le concimaie dei piccoli allevamenti ad uso familiare e delle strutture agricolo produttive destinate ad allevamento vanno applicate le distanze minime previste per la classe dimensionale 1 e con il punteggio risultante dalla relazione agronomica in relazione al tipo di allevamento previsto. Le distanze sono ridotte alla metà in caso di concimaie interrate e stabilmente chiuse (serbatoio, vasca con soletta in cls).
8. Per i piccoli allevamenti ad uso familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore a 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e 5 capi adulti complessivi per le specie equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc. (di cui al massimo 2 capi suini), con un massimo di 2 t di peso vivo complessivo, valgono i seguenti parametri:
- a) distanza minima dai confini (dc) = ml 10,00;
 - b) distanza minima dai limiti della zona agricola = ml 20,00 escluse zone artigianali e industriali;
 - c) distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili) = ml 20,00 tra costruzioni di diversa proprietà;
9. Per le strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola e/o che non superano i limiti della classe dimensionale 1 e che non rientrano nella categoria piccoli allevamenti ad uso familiare con i limiti di cui al comma precedente, si applica la normativa sulle distanze prevista nell'atto d'indirizzo di

cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, per la classe dimensionale 1 secondo il punteggio applicabile per le tecniche di allevamento risultante dalla relazione agronomica, in applicazione della DGR n° 856/2012.

10. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento che superano i limiti della classe dimensionale 1 si applicano le disposizioni stabilite nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004.
11. Per gli allevamenti zootecnici dismessi, anche se non specificatamente individuati nelle cartografie del PI, è prescritta in caso di riattivazione la verifica del rispetto della normativa sulle distanze minime dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. La mancanza dei requisiti igienico – sanitari o l'impossibilità di rispettare le distanze minime previste comporta l'automatica classificazione come opere incongrue o elementi di degrado e l'applicazione della normativa di cui all'art. 104.

Art. 118 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Il PI definisce la disciplina affinché gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, siano progettati sulla base dei seguenti criteri:
 - a) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera con massimo 2 o 3 unità), materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
 - b) escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
 - c) rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;
 - d) siano progettati, di norma, sulla base dei seguenti criteri:
 - i) coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 35 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali (senza abbaini e con eventuali pannelli solari integrati nella copertura);
 - ii) murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - iii) scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - iv) l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - v) portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
 - vi) serramenti con oscuri del tipo a libro o ad anta battente;
 - e) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, con ingresso ricavato su uno dei lati maggiori.

3. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e formetrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Art. 119 – Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi e ricovero di piccoli animali

1. In assenza dei requisiti di cui all'art. 44 commi 2 e 3 ed in attuazione di quanto disposto all'art. 44 comma 5ter della LR n° 11/2004, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola e previa formazione di idoneo titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
2. Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente come pertinenza di edifici esistenti, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo di suolo, con superficie coperta massima di mq 10,00 e altezza in gronda non superiore a m 2,20, nel numero massimo di uno per fondo (terreni in proprietà o con diritto d'uso esclusivo contigui).
3. Ai fini delle distanze il manufatto dovrà rispettare le norme del Codice Civile, con esclusione della costruzione a confine, salvo assenso dei terzi confinanti.
4. Le superfici coperte dei manufatti di cui al comma 1 e delle casette in legno per deposito attrezzi per giardinaggio o gioco dei bambini di cui all'art. 94 del RE non sono cumulabili.

Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole

1. La costruzione di recinzioni in zona agricola ed ai margini della zona agricola, sui perimetri degli insediamenti urbani, fatte salve comunque le mitigazioni ambientali e paesaggistiche ove richieste, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;
 - b) le recinzioni non devono comportare l'eliminazione dei fossati esistenti e delle siepi campestri che vanno lasciate libere in funzione della rete ecologica ed eventualmente compensate come previsto all'art. 136;
 - c) le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti agli insediamenti e che si affacciano verso il territorio agricolo aperto devono configurarsi come "recinzioni verdi", avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra;

- d) negli interventi di riqualificazione dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto va previsto l'occultamento, ove esistente, dello zoccolo in cls o muratura fuori terra, sia attraverso fasce verdi sia attraverso idonei terrapieni;
 - e) Sono ammesse recinzioni con muratura fuori terra con altezza non superiore a cm 30 ed eventuale sovrastante rete o cancellata metallica con altezza non superiore a cm 120, escludendo comunque la realizzazione di recinzioni cieche e non trasparenti, solo nei seguenti casi:
 - i) per la suddivisione interna agli insediamenti delle aree e delle proprietà, di stretta pertinenza dei fabbricati, che non si affacciano verso il territorio agricolo aperto o che si affacciano verso il territorio agricolo frammentato e con presenza di edificato;
 - ii) per i tratti di recinzione verso le strade e gli spazi pubblici;
 - iii) in presenza delle fasce boscate di mitigazione degli insediamenti di cui all'art. 130 in grado di occultare le parti in muratura;
 - f) in corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m 1,80;
 - g) per le recinzioni poste ai margini delle zone produttive l'altezza è definita dall'art. 53 del RE;
 - h) lungo le strade vicinali e le carrarecce le recinzioni dovranno consentire una larghezza di piano viabile di almeno ml 5,00; lungo i sentieri e le piste ciclabili una larghezza di almeno m 3,00;
 - i) I cancelli carrai di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale, come prescritto all'art. 99 comma 3.
2. E sempre ammesso il recinto costituito da steccati o reti metalliche sostenute con pali di legno privi di fondazione, finalizzato esclusivamente alla delimitazione di spazi di protezione degli animali, fatti salvi i divieti o le mitigazioni richieste in funzione della rete ecologica.

TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO I – FRAGILITA' AMBIENTALE

Art. 121 - Paleovalvei

1. Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, prevede la tutela, attraverso la loro conservazione, dei paleovalvei:
 - a) con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
 - b) con rilevanza naturalistica, come zone umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d'acqua.
2. Nei paleovalvei è vietata la nuova costruzione di edifici, la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.
3. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del paleovalveo, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

Art. 122 – Area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi

1. Il PTRC individua l'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi al fine di salvaguardare la disponibilità idrica delle falde acquifere e di programmare l'ottimale utilizzo della risorsa idrica, finalizzata a garantire il rispetto del deflusso minimo vitale dell'alveo.
2. Il PTRC rimanda al PTA e agli altri strumenti di pianificazione di settore l'individuazione delle misure di tutela quantitativa e qualitativa del patrimonio idrico.
3. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche l'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi riguarda l'intero territorio comunale.

Art. 123 – Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola secondo il PTA

1. Sono designate zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, per effetto del Piano di Tutela delle Acque – PTA (art. 121, DLgs 03/04/2006, n° 152, "Norme in materia ambientale), il bacino scolante in laguna di Venezia che comprende, nel Comune di San Giorgio delle Pertiche, la parte di territorio a nord del Fiume Tergola e ad est del Torrente Muson dei Sassi.
2. Nelle zone di cui al comma 1 devono essere applicate le seguenti disposizioni obbligatorie per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola:
 - a) del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCRV n° 107 del 05/11/2009;
 - b) della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio del 12/12/1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;

- c) del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 25/02/2016 “Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli affluenti di allevamenti e delle acque reflue, nonché per la produzione e l'utilizzazione agronomica del digestato”;
- d) DGR n° 1262/2016 “Approvazione degli indirizzi regionali per un corretto impiego dei prodotti fitosanitari, nonché della proposta di regolamentazione comunale per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari, in applicazione del Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari approvato con DM 22/01/2014”;
- e) DCR n° 90/2016 “Aggiornamento del Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera Dlgs n° 152/2006 – Dlgs n° 155/2010;
- f) DGR n° 786 del 27/05/2016, DGR n° 1331 del 16/08/2017 e DGR n° 1709/2017 relative alle “Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (art. 4, co 4, Direttive 92/43/CEE).

CAPO II – RETE ECOLOGICA

Art. 124 – Rete ecologica, disposizioni generali

1. Per la rete ecologica il PI fa riferimento alle previsioni ed alla disciplina del PATI del Camposampierese, in particolare all'art. 24.2 (Rete ecologica) delle Norme Tecniche, come integrate dal presente articolo.
2. Le componenti strutturali della rete ecologica di interesse territoriale e locale sono costituite dai seguenti elementi:
 - a) Le aree nucleo (Core area): aree che presentano i maggiori valori di biodiversità;
 - b) Le aree di connessione naturalistica si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi:
 - i) Grado 1;
 - ii) Grado 2;
 - c) I corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, che comprendono:
 - i) Corridoi principali;
 - ii) Corridoi secondari;
 - d) Le isole ad elevata naturalità (stepping stones);
 - e) I varchi: strettoie esistenti nella rete ed aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione.
 - f) Barriere infrastrutturali.
3. La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.
4. Gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica di cui ai successivi articoli da 125 a 130 vanno indirizzati verso il mantenimento ed il potenziamento delle condizioni

di naturalità e connettività esistenti, oppure verso la previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione.

5. Ogni intervento di trasformazione urbanistico edilizia che interessa le componenti della rete ecologica deve essere indirizzato a:
 - a) favorire la interconnessione ecologica del territorio;
 - b) sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete, formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde;
 - c) estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico;
 - d) promuovere la gestione ecologica dell'agro ecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di micro corridoi e di piccole unità di habitat, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio, anche attraverso forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano gli interventi;
 - e) promuovere la realizzazione di passaggi e scale per consentire il transito di specie ittiche nei corsi d'acqua in cui sono presenti manufatti di sbarramento;
 - f) promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate;
 - g) incentivare l'incremento della frazione di necromassa legnosa ed il numero di alberi lasciati invecchiare definitivamente al fine di contribuire all'aumento della biodiversità animale a tutti i livelli, fornendo siti di rifugio, di alimentazione e di riproduzione;
 - h) inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate, parchi pubblici e di ville in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi;
 - i) favorire l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.

Art. 125 – Aree nucleo

1. Costituisce area nucleo l'ambito dell'area umida di natura antropica "Oasi Parco del Tergola", che presenta i maggiori valori di biodiversità nel territorio comunale.
2. All'interno dell'area nucleo non sono ammesse edificazioni.
3. Vanno previsti interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili, di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale (in alcuni casi potrà essere necessario salvaguardare l'area limitando le attività di disturbo verso flora e fauna).
4. La realizzazione di infrastrutture e impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, ed inoltre

- con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità.
5. Le aree critiche per presenza di infrastrutture, aree insediative limitrofe e corridoi ecologici devono essere considerati come ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione.

Art. 126 – Aree di connessione naturalistica

1. Le aree dove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici e le aree dove le infrastrutture o gli insediamenti antropici (civili e produttivi) richiedano azioni di mitigazione costituiscono le aree di connessione naturalistica.
2. Il PI può ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica.
3. Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:
 - a) grado "1", individuate prevalentemente su:
 - i) fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
 - ii) aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 - iii) aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione;
 - b) grado "2", individuate prevalentemente su aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
4. In generale sono da limitare le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e fortemente impattanti (impianti industriali inquinanti e legati a un elevato carico trasportistico) e l'urbanizzazione diffusa.
5. In fase di attuazione delle previsioni del PI che riguardano le aree di trasformazione ed i contesti di edificazione diffusa, dove è già presente la funzionalità ecologica di connessione naturalistica, le connessioni ecologiche potranno essere riprogettate e rinnovate, adattandole al nuovo contesto territoriale, mantenendo comunque la funzionalità di connessione ecologica.
6. Il PI promuove interventi di rinnovamento, incremento e creazione del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale.
7. Gli interventi relativi alla creazione di boschi vanno programmati destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.
8. I progetti di sistemazione ambientale o di mitigazione di interventi edilizi dovranno essere orientati preferibilmente alla realizzazione:
 - a) fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, da inserire nelle zone di maggiore fragilità ambientale e dove emergano paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.;
 - b) filari alberati e siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, rete di bonifica, ecc.

Art. 127 – Isole ad elevate naturalità (stepping stones)

1. Comprendono le aree che a causa della loro ridotta dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo ma che sono in grado di costituire dei nodi locali che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete ecologica.
2. Le aree che presentano le caratteristiche di cui al comma precedente sono rappresentate da:
 - a) Aree umide di origine antropica;
 - b) Ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
 - c) Parchi urbani;
 - d) Giardini e parchi di ville storiche;
 - e) Formazioni naturaliformi presenti in area agricola.
3. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
4. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi nelle immediate vicinanze.

Art. 128 – Corridoi ecologici principali

1. Si definiscono corridoi ecologici principali gli ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione e fungendo da collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (aree nucleo, isole ad elevata naturalità, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.
2. Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale che artificiale.
3. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche i corridoi ecologici principali sono rappresentati dal sistema idrografico dei fiumi Tergola, Vandura e Muson dei Sassi e dal rilevato boscato della ex Ferrovia Militare Treviso – Ostiglia.
4. Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per i corsi d'acqua sono da evitare in particolare interventi di cementificazione delle sponde favorendo, ove possibile, la creazione di fasce arboree e arbustive.

Art. 129 – Corridoi ecologici secondari

1. Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli costituiti da fasce più o meno estese che connettono i rami della rete principale.
2. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche i corridoi ecologici secondari sono rappresentati da alcuni corsi d'acqua della rete idrografica minore.
3. Fanno parte della rete anche i corridoi secondari terrestri (greenways) costituiti dalle siepi campestri in area agricola.
4. Per i corridoi ecologici secondari si applicano le medesime direttive dei corridoi principali.

Art. 130 – Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione

1. Per le barriere infrastrutturali della rete ecologica il PI fa riferimento alle previsioni ed alla disciplina del PATI del Camposampierese, in particolare all'art. 24.8 (Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione collegate) delle NT.
2. Si definiscono barriere le aree o i punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.
3. Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati.
4. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.
5. I Comuni ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
6. Le opere di mitigazione ambientale non sono incluse negli standard urbanistici.
7. Le opere di mitigazione ambientale relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto. Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
8. Gli interventi di mitigazione dovranno:
 - a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;

- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
9. Le barriere infrastrutturali (aree) si distinguono in:
- a) 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
- Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.
- b) 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
- Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
10. Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
11. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento produttivo.
12. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.
13. Per gli interventi di trasformazione di modesta entità che costituiscono completamento di insediamenti già esistenti, la larghezza delle fasce di mitigazione indicata al presente articolo può essere ridotta fino ad un massimo del 50%.

Art. 131 – Varchi e discontinuità

1. Il PI individua i principali varchi della rete ecologica minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture.

2. Lungo gli assi viari di connessione territoriale maggiormente interessati dal fenomeno dell'edificazione diffusa, il PI individua le discontinuità in posizioni strategiche per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti e per le integrazioni del sistema viario.
3. Le discontinuità, oltre alla funzione ecologica, hanno anche una valenza paesaggistica per le finalità di cui all'art. 133, sia per garantire la percezione del paesaggio con eventuali presenze storico architettoniche e monumentali, sia per la percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico.
4. I varchi sono inedificabili per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI.
5. All'interno dei varchi non è ammessa la riduzione degli elementi della rete ecologica, incluse le siepi campestri per le quali è prevista la ricomposizione dei tratti mancanti come previsto all'art. 136.

CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 132 – Agro centuriato

1. Il comune di San Giorgio delle Pertiche ricade, per una parte del suo territorio, all'interno dell'agro centuriato "Cis Musonem".
2. Il PI prevede, negli ambiti di territorio agricolo, le seguenti direttive:
 - a) struttura organizzativa fondiaria:
 - i) Salvaguardia della struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche;
 - b) strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, apparati vegetazionali disposti lungo gli assi principali della centuriazione, ecc.:
 - i) Vanno mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali;
 - ii) È fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua esistenti, su di essi sono consentiti solo tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale, previo eventuale parere delle autorità idrauliche competenti;
 - iii) Gli interventi di realizzazione, ampliamento e rifacimento di nuove infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;
 - c) Edifici storici, tabernacoli agli incroci o lungo gli assi, ecc.:
 - i) Gli edifici e i manufatti storici che connotano il paesaggio della centuriazione vanno tutelati, recuperati e valorizzati secondo le disposizioni previste dal PI per i beni culturali sulla base delle categorie di valore attribuite;
 - d) Edificazioni e riordino edilizio:

- i) Le nuove costruzioni dovranno essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco;
 - ii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici negli ambiti di edificazione lungo i cardo e i decumani, dovranno preferibilmente mantenere inalterata la sistemazione idraulico-agraia a cavino, lasciando libere le capezzagne e/o i fossati di ripartizione delle centurie;
 - iii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i decumani dovranno essere contenute nella profondità di 2,5 actus dall'asse del decumano (ml 88 circa), lasciando comunque libere le capezzagne interne alle centurie per una larghezza di ml 6. Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
 - iv) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i cardo dovranno essere contenute nella profondità di 2 actus dall'asse del cardo (ml 71 circa). Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
- e) Sistemazioni a cavino:
- i) Le sistemazioni agrarie del suolo dovranno conservare le antiche sistemazioni a cavino in particolare nei luoghi dove è maggiormente presente una marcata freccia di baulatura;
 - ii) Gli accessi ai fondi agrari o agli ambiti di edificazione diffusa lungo i cardo dovranno preferibilmente essere realizzati in corrispondenza dei cavini, senza eliminare le eventuali siepi campestri ove presenti.
3. I tracciati latenti delle strade romane devono essere mantenuti liberi da edificazione per una larghezza di ml 6 corrispondente al massimo sedime storico stradale, oltre ad una fascia di ml 10 per lato. Laddove il tracciato latente intercetti i fabbricati esistenti e/o ambiti già destinati all'edificazione e/o infrastrutture/opere pubbliche o di interesse pubblico, il PI disciplinerà puntualmente le relative fasce di rispetto, limitatamente alle posizioni in sovrapposizione, valutando le singole specifiche casistiche attraverso schede normative. In assenza delle schede normative relative a tali ambiti sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), del DPR n° 380/2001.
4. Nelle previsioni urbanistiche di nuovo impianto nonché nelle nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, si dovrà mantenere libera e sgombra da qualsiasi manufatto comprese recinzioni di proprietà, parallelamente al graticolato, anche in zona agricola, una fascia dal ciglio esterno stradale della profondità di ml 10, in modo da preservare e ricondurre alla migliore percezione l'orditura storica dei tracciati visibili dell'agro centuriato romano. Al fine di non creare arretramenti di scarso valore estetico, nei casi di precostituiti e prevalenti allineamenti delle recinzioni, il comune può consentire il completamento di tratti limitati di recinzione in allineamento limitatamente alle aree di stretta pertinenza degli edifici preesistenti a destinazione residenziale.

Art. 133 – Coni visuali

1. Il PI individua sugli elaborati grafici i più significativi coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, distinguendo le seguenti categorie:
 - a) coni visuali volti alla percezione del paesaggio con presenze storico architettoniche e monumentali;
 - b) coni visuali volti principalmente alla percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico;
 - c) coni visuali volti al mantenimento della discontinuità degli insediamenti in territorio extraurbano.
2. Gli interventi ammessi dal PI sono orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nell'elaborato grafico "P2 – Disciplina specifica del territorio" e dovranno inoltre minimizzare gli impatti degli elementi di disturbo presenti, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.
3. I coni visuali sono inedificabili per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI.

Art. 134 – Alberi monumentali e grandi alberi

1. Il PI individua, ove presenti sul territorio comunale, gli alberi presenti nell'elenco degli alberi monumentali di cui alla Legge Regionale 09/08/2002 n° 20 "tutela e valorizzazione degli alberi monumentali" e del DM 23/10/2014 "Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento" per i quali si applicano le disposizioni delle leggi medesime.
2. Il PI individua anche i grandi alberi presenti nel territorio, costituiti da singoli esemplari arborei che, pur non essendo inclusi nell'elenco di cui al comma 1, presentano un rilevante valore estetico, culturale e/o testimoniale.
3. Il PI prevede la conservazione botanica con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In caso di abbattimento va previsto, ove possibile, il reintegro con esemplari della stessa specie.
4. Per la conservazione botanica è vietata:
 - a) l'esecuzione di potatura intensa;
 - b) l'apposizione di cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che possa deturpare o danneggiare l'integrità dell'esemplare;
 - c) tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, per un raggio di ml 10 dal tronco.

Art. 135 – Filari alberati

1. Il PI individua i principali filari alberati di pregio paesaggistico presenti sia in aree pubbliche sia in aree private.

2. Il PI prevede la tutela della giacitura, dell'estensione e della conformazione dei filari che non possono essere ridotti o modificati senza preventiva autorizzazione.
3. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti o abbattuti e l'eventuale sostituzione dei soggetti danneggiati con altri della stessa specie rispettando la partitura tra gli elementi.
4. Per la conservazione botanica sono vietati tutti gli interventi sul sottosuolo che possono comprometterne l'integrità dell'apparato radicale delle alberature.

Art. 136 – Siepi campestri strutturali

1. Il PI individua le principali siepi campestri che presentano interesse naturalistico e paesaggistico, in particolare quando sono collocate in prossimità di corsi d'acqua o quando costituiscono la tradizionale sistemazione dei confini di proprietà o dei margini coltivati costituita da un fossato con siepi sui due lati.
2. Ai fini del rispetto degli impegni previsti dalla Regione Veneto nel Programma di Sviluppo Rurale per la formazione/gestione di infrastrutture verdi nell'ambito delle misure agro-climatico-ambientali, le siepi e i filari che costituiscono invariante di natura ambientale e paesaggistica sono solo quelle di antico impianto o di particolare pregio paesaggistico.
3. Vanno salvaguardati la giacitura, l'estensione e la conformazione delle siepi. La salvaguardia va riferita non tanto al mantenimento del singolo elemento lineare ma all'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano a livello locale rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. All'interno della rete ecologica locale saranno consentiti oltre che gli interventi ordinari di manutenzione delle siepi agrarie, anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati all'interno del sistema dei corridoi ecologici.
4. Nei progetti per interventi urbanistici od edilizi è prescritto un accurato rilievo delle siepi campestri esistenti anche se non individuate negli elaborati del PI.
5. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti al fine di favorire la interconnessione ecologica del territorio. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi (anche su due filari), preferibilmente nelle immediate vicinanze.

Art. 137 – Terrapieno boscato della ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia

1. Il PI attribuisce al terrapieno della ex. Ferrovia militare Treviso Ostiglia, ora ricoperto in gran parte da vegetazione spontanea, un valore paesaggistico ed una importante funzione ambientale di connessione della rete ecologica, oltre che un valore storico culturale.

2. Vanno tutelati l'integrità e la continuità del terrapieno ed i manufatti e le opere d'arte presenti quali i ponti e i ponticelli in muratura, i tombini, ecc.
3. Gli interventi volti al riuso dell'infrastruttura ferroviaria devono essere finalizzati alla realizzazione di una dorsale della rete di percorsi ciclo pedonali di livello sovra comunale che valorizzi l'infrastruttura in quanto testimonianza storico culturale, anche attraverso il recupero dei ponti e delle opere d'arte in genere potenziando contemporaneamente l'apparato vegetazionale in funzione ecologica attraverso il rimboschimento delle scarpate.

TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 138 – Ambiti di urbanizzazione consolidata

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n° 14/2017, a cui il PI fa riferimento per la verifica della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, sono quelli rappresentati nella Tavola 4.1 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - LR n° 14/2017" del PAT.
2. Gli interventi previsti dal PI, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dall'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT.

Art. 139 – Consumo di suolo e Registro

1. L'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT demanda al PI ed alle sue varianti la contabilizzazione del consumo di suolo indotto dalle previsioni urbanistiche, in aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale, nonché la verifica del limite massimo di consumo di suolo assegnato al comune.
2. La verifica e l'aggiornamento dei dati sulla quantità e sulla localizzazione delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale sono effettuati rispettivamente nell'Allegato "H" alla Relazione Programmatica e nell'elaborato "V2 - Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000".
3. Il Comune mantiene nel Registro Comunale del Consumo di Suolo la contabilizzazione del consumo di suolo indicando:
 - a) la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive;
 - b) la quantità di superficie ripristinata a superficie naturale e seminaturale;
 - c) il saldo complessivo del consumo di suolo e la quota residua a disposizione.
4. La contabilizzazione di cui al comma 3 va mantenuta distinguendo le quantità:
 - a) di consumo di suolo programmato, derivante da previsioni urbanistiche del PI;
 - b) di consumo di suolo derivante da PUA approvati;
 - c) di suolo consumato attraverso interventi edilizi.

TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 140 – Norme di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione di ogni variante urbanistica al PI e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità [della L 03/11/1952 n° 1902](#), dell'art. 29 della LR n° 11/2004 e dell'art. 12 comma 3 del DPR n° 380/2001.

Art. 141 – Base cartografica

1. Il PI rappresenta le proprie previsioni urbanistiche attraverso documenti ed elaborati cartografici a varie scale.
2. La base cartografica che rappresenta lo stato di fatto del territorio comunale, utilizzata per gli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1: 2000, è il database Geotopografico (DBGT), come previsto all'art. 2 del DM 10/11/2011 del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il quale sono state emanate le prime regole tecniche sui dati territoriali per la pubblica amministrazione, in attuazione dell'art. 59 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).
3. Il DBGT utilizzato è il lotto regionale "Padova ETRA", redatto a partire da volo di ripresa aerea anno 2008, aggiornato con metodo speditivo dal Comune, georiferito nel sistema di riferimento nazionale ETRF2000 proiettato sul fuso 12 come previsto dal Decreto n° 1 del 06/12/2018 del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica "Aggiornamento delle "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni". Articolo 50, comma 1 e articolo 18, comma 5 bis della LR n° 11/2004. DGR n° 3811 del 9/12/2009", pubblicato sul BUR del 14/12/2018 Supplemento al n° 124.
4. Gli inquadramenti e le planimetrie generali alle scale 1:5000 e 1:2000, costituenti elaborati obbligatori nella presentazione di PUA o di progetti edilizi, devono essere rappresentati su DBGT aggiornato.

Art. 142 – Aggiornamento degli elaborati del PI

1. Gli elaborati del PI vigente devono essere aggiornati a seguito di:
 - a) Approvazione di varianti da parte del comune;
 - b) Approvazione di norme speciali, progetti o pianificazioni aventi valore di variante automatica del PI;
 - c) Significativi cambiamenti dello stato di fatto del territorio che richiedano l'aggiornamento della base cartografica;
 - d) Approvazione di atti amministrativi che comportano l'aggiornamento di elenchi allegati agli elaborati del PI o contenuti nella Relazione programmatica:

- i) Elenco dei PUA abrogati;
 - ii) Elenco dei PUA vigenti;
 - iii) Elenco degli Accordi di pianificazione;
 - iv) Elenco SUAP in variante al PI;
 - e) Correzione di errori intervenuti nella fase di aggiornamento di cui ai punti precedenti.
2. L'aggiornamento degli elaborati del PI vigente, modificato a seguito di varianti o di altri atti o eventi che ne hanno modificato i contenuti o i documenti, nonché del dataset del PI/PRC predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f) LR n° 11/2004, è effettuato d'ufficio.
 3. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. b), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora non residui in capo al comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma, progetto o atto di pianificazione di livello sovraordinato o l'effetto dei medesimi non sia subordinato al recepimento nel PI.
 4. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. c), d) ed e), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora gli aggiornamenti non comportino incongruenze tra gli elaborati del PI o comportino modifiche che non necessitano di valutazioni o decisioni discrezionali.

Art. 143 – Disposizioni transitorie

1. I procedimenti in corso alla data di adozione della variante generale al PI possono concludere l'iter di formazione del titolo abilitativo in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 140. Il procedimento deve essere concluso entro 180 giorni dalla data di approvazione della variante generale al PI. Al termine della suddetta scadenza i progetti dovranno adeguarsi alla nuova normativa intervenuta.
2. Il regime transitorio di applicazione delle Definizioni Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali, sancita in sede di Conferenza Unificata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 268 del 16/11/2016, è disciplinato dall'art. 105 del Regolamento Edilizio.

Art. 144 – Abrogazioni

1. Il Piano degli interventi, costituito dal previgente PRG diventato PI all'approvazione del PAT, comprese le successive varianti parziali o tematiche è abrogato a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI.
2. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 143, sono o restano abrogati i seguenti strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti:
 - a) PL "Trapezio"
 - b) PL "Antico Prà Della Fiera"
 - c) PL "Breda"
 - d) PL "Cavino 1" primo stralcio

- e) PL “Cavino 1” secondo stralcio
 - f) PL “Enrico Fermi” primo stralcio
 - g) PL “Enrico Fermi” secondo stralcio
 - h) PL “Nalon”
 - i) PL “Regina”
 - j) PL “Rio Volpon”
 - k) PL “Via Cocche”
 - l) PL “Canonica Per/1”
 - m) PL “Cavino”
 - n) PL “Amelio”
 - o) PL “Spazio 2000-Soimper”
 - p) PL “Arsego zona industriale” primo e secondo stralcio
 - q) PL “Arsego zona industriale” terzo stralcio
 - r) PL “Simeonato”
 - s) PL “Calzarotto-Tigli”
 - t) PL “Massarotto”
 - u) PL “Officine San Giorgio”
 - v) PL “Rio Volpon” secondo stralcio
 - w) PL “Molino”
 - x) PL “Al Parco”
 - y) PL “Località Cocche”
 - z) PL “Montegrappa”
 - aa) PL “Petrin Per/3” primo stralcio
 - bb) PL “Cavino Per/2” primo stralcio
 - cc) PL “Pauro” primo stralcio
 - dd) PP “Prà Della Fiera”
3. Con l'approvazione della variante generale al PI sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

Art. 145 – Disposizioni in materia di VAS e VInCA

1. Tutti i piani urbanistici attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del DLgs n° 152/2006 ovvero, ove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 LR n° 11/2004.
2. In tutti gli interventi edilizi si prescrive:
 - a) di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (anche mediante il rafforzamento dei sistemi arboreo-arbustivi, compresi quelli lineari e plurifilari): *Lycaena dispar*, *Barbus plebejus*, *Cobitis bilineata*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*,

Natrix tassellata, Phalacrocorax pygmeus, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Alcedo atthis, Lanius collurio, Pipistrellus kuhlii, Muscardinus avellanarius;

- b) di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti dei lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
- c) di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime di 50 x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata).

Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO

Alle presenti NTO sono allegati i seguenti documenti:

- Allegato A – abbreviazioni usate nel testo;
- Allegato B – repertorio normativo delle zone territoriali omogenee;
- Allegato C – repertorio normativo dell'edificabilità puntuale su lotto libero;
- Allegato D – repertorio normativo delle unità edilizie.

Allegato A – abbreviazioni usate nel testo

AC	- Amministrazione Comunale
ARPAV	- Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale Veneto
ATO	- Ambito Territoriale Omogeneo
AUC	- Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
BUR	- Bollettino Ufficiale della Regione
CA	- Centro Abitato secondo il Codice della strada
CC	- Consiglio Comunale
CE	- Commissione Edilizia
CIL	- Comunicazione Inizio lavori
CILA	- Comunicazione Inizio lavori Asseverata
DBGT	- Database geotopografico
DCR o DCRV	- Delibera del Consiglio Regionale Veneto
DGR o DGRV	- Delibera di Giunta Regionale Veneto
DI	- Decreto Interministeriale
DIA	- Denuncia di Inizio Attività
DL	- Decreto Legge
DLgs	- Decreto Legislativo
DM	- Decreto Ministeriale
DP	- Decreto Presidenziale
DPCM	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DPR	- Decreto del Presidente della Repubblica
DPGR	- Decreto del Presidente della Giunta Regionale
GC	- Giunta Comunale
GR	- Giunta Regionale
GU	- Gazzetta Ufficiale
ISPRA	- Istituto per la Protezione e la Ricerca Ambientale
IRVV	- Istituto Regionale Ville Venete
LLPP	- Lavori Pubblici
LN	- Legge Nazionale
LR	- Legge Regionale
LU	- Legge Urbanistica (LUN nazionale, LUR regionale)
NT	- Norme Tecniche (del PAT, PATI, PTCP o PTRC)
NTA	- Norme Tecniche di Attuazione (del PRG)
NTO	- Norme Tecniche Operative (del PI)
OOPP	- Opere Pubbliche
OPCM	- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PA	- Pubblica Amministrazione
PAI	- Piano Assetto Idrogeologico

PAT	- Piano di Assetto del Territorio
PATI	- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
PDC	- Permesso di Costruire
PGRA	- Piano di gestione del rischio alluvioni
PI	- Piano degli Interventi
PIA	- Progetti Integrati d'Area
PIP	- Piano degli Insempiamenti Produttivi
PL	- Piano di Lottizzazione
PP	- Piano Particolareggiato
PPRA	- Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito
PR	- Piano di Recupero
PRG	- Piano Regolatore Generale
PRC	- Piano Regolatore Comunale
PTA	- Piano di Tutela delle Acque
PTCP	- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	- Piano Urbanistico Attuativo
PUT	- Piano Urbano del Traffico
RE	- Regolamento Edilizio
RECRED	- Registro elettronico dei crediti edilizi
RET	- Regolamento Edilizio Tipo
RD	- Regio Decreto
RIR	- Rischio Incidente Rilevante
RN	- Repertorio Normativo
SCIA	- Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SFMR	- Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
STC	- Superficie Territoriale Comunale
SUAP	- Sportello Unico Attività Produttive
TAR	- Tribunale Amministrativo Regionale
TU	- Testo Unico
VIA	- Valutazione Impatto Ambientale
VCI	- Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	- Valutazione Incidenza Ambientale
VAS	- Valutazione Ambientale Strategica
VFSA	- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
ZTO	- Zone Territoriali Omogenee