All. sub. e) alla D.C.C. n. ___ del 06/02/2015

COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA
Via Roma, 4 – 35027 NOVENTA PADOVANA (PD)

Piano di Assetto Territoriale (PAT 2015) del Comune di Noventa Padovana PD

Versione elaborata i fini dell'esame delle osservazioni e controdeduzioni.

Legenda variazioni:
Proposta di modifica
Proposta di stralcio

Data: 23/01/2015

Amministrazione comunale
Luigi Bisato, *sindaco*
Fabio Borina, *ass. all'Urbanistica*

Progettazione urbanistica – Ufficio Tecnico Comunale

Alessandro Piva, *architetto, resp. Settore Urbanistico*
Monica Buson, *architetto, istruttore tecnico*

Attività di supporto e collaborazione

Progettazione urbanistica e cartografia
Raffaele Gerometta, *urbanista*
Lisa De Gasper, *urbanista*

Valutazione ambientale strategica
Elettra Lowenthal, *ingegnere*

Valutazione compatibilità idraulica
Lino Pollastri, *Ingegnere*

Collaboratori
Laura Gatto, *urbanista*
Chiara Luciani, *ingegnere*
Giuliano Cavarzan, *ingegnere*

Indice

Data: 23/01/2015 1

Titolo I Norme generali 8

Articolo 1 Finalità e contenuti 8
Articolo 2 Obiettivi generali 9
Articolo 3 Ambito di applicazione, efficacia e attuazione 10
Articolo 4 Elaborati del Piano di assetto del territorio 10

Titolo II Direttive e prescrizioni specifiche 12

Articolo 5 Perequazione urbanistica 12
Articolo 6 Riqualificazione ambientale e credito edilizio 15
Articolo 7 Compensazione urbanistica 17
Articolo 8 Accordi tra soggetti pubblici e privati 19
Articolo 9 Accordi di programma 19
Articolo 10 Intese 19

Titolo III Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto 20

Articolo 11 Beni paesaggistici – Norme generali 20
Articolo 12 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua 21
Articolo 13 Terre di usi civici 23
Articolo 14 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 25
Articolo 15 Vincolo sismico OPCM 3274/2003 27
Articolo 16 Ambiti naturalistici di livello regionale 28
Articolo 17 Centri storici 30
Articolo 18 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI 32
Articolo 19 Idrografia / fasce di rispetto 35
Articolo 20 Viabilità / fasce di rispetto 36
Articolo 21 Elettrodotti / fasce di rispetto 38
Articolo 22 Cimiteri / fasce di rispetto 39
Articolo 23 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / servitù 40
Articolo 24 Limiti dei centri abitati 42
Articolo 25 Aree a rischio di incidente rilevante 43

Titolo IV Invarianti 45

Articolo 26 Invarianti di natura geomorfologica 45
Articolo 27 Invarianti di natura idrogeologica 45
Articolo 28 Invarianti di natura paesaggistica 46
Articolo 29 Invarianti di natura ambientale 47

Articolo 30 Invarianti di natura ambientale – Boschi, parchi, giardini storici e verde pubblico 48
Articolo 31 Invarianti di natura ambientale – Filari e siepi 48
Articolo 32 Invarianti di natura ambientale – Alberi monumentali 49
Articolo 33 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica 51

Titolo V Fragilità 53

Articolo 34 Compatibilità geologica ai fini urbanistici 53
Articolo 35 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree idonee 53
Articolo 36 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree idonee a condizione 54
Articolo 37 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree non idonee 54
Articolo 38 Aree soggette a dissesto idrogeologico 54
Articolo 39 Corsi d'acqua e specchi lacuali 59
Articolo 40 Invasi dei bacini naturali e artificiali e aree ad essi adiacenti 59
Articolo 41 Aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi nelle isole fluviali 60
Articolo 42 Aree boschive o destinate a rimboschimento 61
Articolo 43 Aree di interesse storico, ambientale e artistico 62
Articolo 44 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna 62

Titolo VI Trasformabilità – Norme generali 64

Articolo 45 Dimensionamento e aree per servizi 64
Articolo 46 Trasformazione urbanistica dell'esistente e nuova edificazione 65
Articolo 47 Edilizia ecosostenibile e misure di incentivazione 68
Articolo 48 Attività produttive ai sensi del DPR 160/2010 (SUAP) 70
Articolo 49 Attività produttive in zona impropria 75
Articolo 50 Ambiti territoriali omogenei (ATO) 76

Titolo VII Trasformabilità – Azioni strategiche 77

Articolo 51 Zone territoriali omogenee (ZTO) di tipo «A», «B», «C», «D» e «F» del PRG vigente 77
Articolo 52 Aree di urbanizzazione consolidata 78
Articolo 53 Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale 79
Articolo 54 Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva 80
Articolo 55 Edificazione diffusa 81

Articolo 56	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	83
Articolo 57	Aree di riqualificazione e riconversione	84
Articolo 58	Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica	87
Articolo 59	Microcentralità	87
Articolo 60	Opere incongrue	88
Articolo 61	Mitigazione visiva	89
Articolo 62	Linee preferenziali dello sviluppo insediativo	90
Articolo 63	Limiti fisici alla nuova edificazione	90
Articolo 64	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza	91
Articolo 65	Viabilità principale	91
Articolo 66	Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza	92
Articolo 67	Infrastrutture di collegamento in programmazione: mobilità lenta – pista ciclopedonale	93
Titolo VIII	**Trasformabilità – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**	**94**
Articolo 68	Territorio agricolo – Definizione	94
Articolo 69	Zona agricola – Definizione	95
Articolo 70	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	95
Articolo 71	Territorio agricolo – Edilizia esistente	97
~~Articolo 72~~	~~Territorio agricolo – Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni~~	98
Articolo 73	Manufatti non più funzionali all'agricoltura	101
Articolo 74	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale	102
Articolo 75	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville	104
Articolo 76	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale	105
Titolo IX	**Trasformabilità – Valori e tutele culturali**	**108**
Articolo 77	Norme generali inerenti valori e tutele culturali	108
~~Articolo 78~~	~~Categorie d'intervento~~	109
~~Articolo 79~~	~~Interventi su Beni culturali, Ville venete e Immobili di valore testimoniale~~	110
~~Articolo 80~~	~~Manutenzione ordinaria~~	111
~~Articolo 81~~	~~Manutenzione straordinaria~~	111

~~Articolo 82~~ ~~Restauro e risanamento conservativo~~ 112
~~Articolo 83~~ ~~Ristrutturazione edilizia di tipo A~~ 113
~~Articolo 84~~ ~~Ristrutturazione edilizia di tipo B~~ 114
Articolo 85 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete 114
Articolo 86 Pertinenze scoperte da tutelare 115
Articolo 87 Contesti figurativi dei complessi monumentali 116
Articolo 88 Edifici con vincoli alla trasformazione 118
Articolo 89 Coni visuali 118
Articolo 90 Opere idrauliche di interesse storico-ambientale 120

Titolo X Trasformabilità – Valori e tutele naturali 121

Articolo 91 Rete ecologica 121
Articolo 92 Rete ecologica – Gangli principali 122
Articolo 93 Rete ecologica – Corridoi ecologici principali 123
Articolo 94 Rete ecologica – Corridoi ecologici secondari 124
Articolo 95 Barriere infrastrutturali 125
Articolo 96 Barriere naturali 127

Titolo XI Disposizioni comuni, transitorie e finali 128

Articolo 97 Entrata in vigore del PAT 128
Articolo 98 Modifiche al PAT senza formale variante 128
Articolo 99 Adeguamento degli elaborati del PAT 130

Allegati alle Norme tecniche 131

Allegato 1 Registro comunale della zona agricola con caratteristica di SAU trasformata in zone con destinazione diversa da quella agricola 131
Allegato 2 Dimensionamento – ATO 1 «Noventa» 131
Allegato 3 Dimensionamento – ATO 2 «Noventana» 132
Allegato 4 Dimensionamento – ATO 3 «Oltrebrenta» 133
Allegato 5 Dimensionamento – ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)» 134
Allegato 6 Dimensionamento – ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia» 135
Allegato 7 Dimensionamento – Riepilogo per tutto il territorio comunale di Noventa Padovana 136
Allegato 8 Verifica del dimensionamento – ATO 1 «Noventa» 137
Allegato 9 Verifica del dimensionamento – ATO 2 «Noventana» 138
Allegato 10 Verifica del dimensionamento – ATO 3 «Oltrebrenta» 139
Allegato 11 Verifica del dimensionamento – ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)» 140

Allegato 12	Verifica del dimensionamento – ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia»	141
Allegato 13	Verifica del dimensionamento – Riepilogo per tutto il territorio comunale di Noventa Padovana	142
Allegato 14	Scheda norma – Ambito di trasformazione M/1	143
Allegato 15	Scheda norma – Ambito di trasformazione M/2	147
Allegato 16	Scheda norma – Ambito di trasformazione M/3	150
Allegato 17	Scheda norma – Ambito di trasformazione M/4	153
Allegato 17 bis	Scheda norma – Ambito di trasformazione M/5	155
Allegato 18	Scheda norma – Ambito di trasformazione R/1	158
Allegato 19	Scheda norma – Ambito di trasformazione R/2	161
Allegato 20	Scheda norma – Ambito di trasformazione R/3	163
Allegato 21	Scheda norma – Ambito di trasformazione R/4	165
Allegato 22	Scheda norma – Ambito di trasformazione R/5	167

Proposta di modifica
~~Proposta di stralcio~~

Titolo I Norme generali

Articolo 1 Finalità e contenuti

1. Il Piano di assetto del territorio (PAT), è uno strumento di pianificazione introdotto con la Legge regionale (LR) n. 11/2004, in seguito richiamata anche con l'espressione «Legge urbanistica regionale» o con la sua abbreviazione «LUR»; costituisce il primo documento del Piano regolatore comunale (PRC), strumento urbanistico che sostituisce il Piano regolatore generale (PRG) ai sensi della precedente legge urbanistica regionale, la LR 61/1985.

2. Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, ha natura prescrittiva e persegue le seguenti **finalità**:

a) delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, individuando le «vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale» (articolo 12 «Il Piano regolatore comunale», comma 2, LUR);
b) definire i criteri strutturali, qualitativi e quantitativi per la redazione del successivo Piano degli interventi (PI), strumento urbanistico che «in coerenza e in attuazione 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» (articolo 12 «Il Piano regolatore comunale», comma 3, LUR).

3. Le Norme tecniche, redatte in coerenza con le scelte strategiche e gli obiettivi generali indicati nell'apposito Documento preliminare, definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni degli elaborati cartografici del PAT.

4. I **contenuti** delle Norme tecniche specificano:

a) gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
b) il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa;
c) la disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle zone agri-

cole;
d) le dotazioni minime di servizi;
e) le linee preferenziali di sviluppo insediativo, le aree di urbanizzazione consolidata, le aree di riqualificazione e conversione;
f) i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
g) i criteri per gli interventi di miglioramento, ampliamento, dismissione delle attività produttive in zona impropria;
h) le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione.

5. La Legge urbanistica regionale istituisce i seguenti tre nuovi strumenti che i piani potranno utilizzare per la gestione del territorio:
a) la «perequazione urbanistica», finalizzata all'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, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
b) il «credito edilizio», cioè la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
c) la «compensazione urbanistica», che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Articolo 2 Obiettivi generali

1. Il quadro di riferimento, entro il quale si inserisce il PAT del Comune di Noventa Padovana, si ispira ai principi e agli **obiettivi generali** già delineati nel Documento preliminare, che vengono riportati di seguito:
a) salvaguardare il territorio dal rischio idrogeologico;
b) tutelare e valorizzare gli aspetti ambientali e paesaggistici dei corsi d'acqua;
c) riqualificare l'ambiente tramite il completamento della struttura del verde, favorendo lo sviluppo dei corridoi ecologici;
d) migliorare la leggibilità del territorio valorizzando le emergenze

paesaggistiche;

e) ampliare le superfici e la qualità del verde pubblico, promuovendo lo sviluppo verso un sistema del verde;
f) aumentare le possibilità di ricreazione nello spazio aperto;
g) valorizzare il patrimonio storico culturale e i luoghi identitari;
h) tutelare e valorizzare il contesto paesaggistico delle ville storiche;
i) riqualificare il sistema degli spazi pubblici, in particolare degli spazi identitari;
j) migliorare il rapporto tra territorio urbano e infrastrutture viarie;
k) riqualificare i bordi dell'edificato, migliorando il rapporto tra gli insediamenti ed il contesto territoriale;
l) favorire interventi che garantiscano un miglioramento della qualità del patrimonio edilizio degradato attraverso la riqualificazione o la sostituzione di parti di tessuto urbano;
m) promuovere i sistemi di trasporto alternativi (percorsi pedonali, percorsi ciclabili e trasporti pubblici);
n) migliorare e adeguare la dotazione di servizi alla crescita demografica e alle mutate esigenze;
o) promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio.

Articolo 3 Ambito di applicazione, efficacia e attuazione

1. Il presente PAT fissa obiettivi e condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili il cui **ambito di applicazione** coincide con il territorio comunale di Noventa Padovana.

2. Le presenti Norme tecniche, sotto il profilo dell'**efficacia**, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni e i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT

3. L'**attuazione** del PAT si effettua attraverso il Piano degli interventi (PI). Fino all'approvazione del primo PI, il Piano regolatore generale (PRG) vigente assume valore ed efficacia di PI per quanto compatibile e non in contrasto con il Piano di assetto del territorio.

Articolo 4 Elaborati del Piano di assetto del territorio

1. Il PAT è composto da elaborati di tipo cartografico e di tipo testuale aventi natura prescrittiva, ossia finalizzati a orientare le modalità di trasformazione del territorio.

2. Le prescrizioni di tipo cartografico sono contenute nei seguenti

elaborati, tutti in scala 1:10.000:

a) Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale»;
b) Tavola 2 – «Invarianti»;
c) Tavola 3 – «Fragilità»;
d) Tavola 4 – «Trasformabilità»;
e) Tavola 5 – «Zona agricola utilizzata».

3. Le prescrizioni di tipo testuale sono contenute nelle Norme tecniche del PAT.

4. La simbologia usata nelle tavole è conforme alle «specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto» di cui all'articolo 50, comma 1, lettera g) della Legge urbanistica regionale.

5. Ad ogni categoria di intervento e/o indicazione riportata in legenda corrispondono uno o più articoli delle seguenti norme. Gli articoli delle presenti Norme tecniche che non hanno corrispondenza con i temi rappresentati cartograficamente hanno lo scopo di chiarire i criteri per la formulazione dei parametri qualitativi e quantitativi che indirizzano gli interventi sul territorio.

6. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.

7. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Titolo II Direttive e prescrizioni specifiche

Articolo 5 Perequazione urbanistica

Descrizione

1. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo, ai sensi dell'articolo 35 «Perequazione urbanistica» della LUR, l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Direttive

2. Per i temi affrontati e disciplinati dal PAT, gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica da sottoporre a Piano urbanistico attuativo (PUA), sono definiti in sede di PI con riferimento alle «Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale» (articolo Articolo 56), alle «Aree di riqualificazione e riconversione» (articolo Articolo 57) e alle «Linee preferenziali per lo sviluppo insediativo» (articolo Articolo 62), rappresentate in Tavola 4 – «Trasformabilità», secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dal PRG vigente e confermati dal PAT, relativamente ai quali continuano ad applicarsi ~~in via transitoria,~~ ai sensi del comma 5bis dell'Articolo 48 della LUR, le Norme tecniche di attuazione (NTA) del PRG medesimo.

3. Con l'adozione del primo PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo~~, anche con riferimento ai PUA previsti dal previgente PRG non ancora convenzionati~~.

4. Gli interventi di cui al comma 1 devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la «convenienza pubblica»~~, principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro,~~ conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a PUA, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 «Dotazioni di aree per servizi nei Piani urbanistici attuativi», LUR.

5. Con riferimento al successivo comma 11, lettera d)), per «plusvalore economico» si intende la differenza tra il valore finale degli

immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal PI ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.

6. La «convenienza pubblica», in linea generale e di principio, va determinata in funzione dell'intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

7. Il PI può stabilire criteri ulteriori per la determinazione della «convenienza pubblica» in considerazione dei vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo di esempio:

a) risanamenti e bonifiche ambientali;
b) riqualificazione dell'ambiente sociale;
c) allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
d) riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie.
e) realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

8. Nel caso che il PAT preveda più opzioni localizzative per gli interventi di nuova urbanizzazione, il Comune, con opportuni avvisi pubblici, invita i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere proposte di intervento ai sensi dell'articolo 17 «Contenuti del Piano degli interventi (PI)», comma 4, LUR, nei termini previsti nell'avviso medesimo e nel rispetto dei contenuti e delle modalità di cui alle «Prescrizioni» del presente articolo.

9. L'Amministrazione comunale seleziona in sede di PI le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, e ne prevede l'attuazione mediante PUA con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 «Accordi tra soggetti pubblici e privati» della LUR.

10. Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità indicate a titolo esemplificativo:

a) ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
b) realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;

c) realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
d) interventi di compensazione/mitigazione ambientale individuati dalla VAS;
e) realizzazione di altre tipologie di dotazioni territoriali.

Prescrizioni

11. Per gli interventi di nuova urbanizzazione, da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

a) i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione comunale intende perseguire nei termini di validità del PI;
b) il limite quantitativo massimo della zona agricola avente caratteristica di SAU trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal PAT e nei termini di validità del PI;
~~c) le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;~~
~~d) il valore unitario iniziale in relazione all'originaria consistenza e destinazione urbanistica e il valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;~~
e) lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
    1) definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti e il Comune;
    2) modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
    3) garanzie di carattere finanziario;
    4) tempi e fasi per la realizzazione del programma;
    5) previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
f) lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finaliz-

zata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

12. Prima dell'adozione del primo PI da parte del Consiglio comunale, i titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, ~~corredati di polizza fideiussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, desunta dal modello economico di cui al comma precedente~~, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

a) ambiti ed interventi previsti;
b) parametri dimensionali;
c) elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

13. La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 «Accordi tra soggetti pubblici e privati»6, LUR.

Articolo 6 Riqualificazione ambientale e credito edilizio

Descrizione

1. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 «Riqualificazione ambientale e credito edilizio», commi 3, 4, 5, della LUR, che lo definisce come quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 «Compensazione urbanistica» della LUR, disciplinata dall'articolo Articolo 7 «Compensazione urbanistica» delle presenti Norme tecniche.

~~2. Ferme restando tutte le norme della Legge urbanistica regionale, e nello specifico del suo articolo 36 «Riqualificazione ambientale e credito edilizio», il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da trasformare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede, individuata dal PI, ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.~~

3. La misura dei crediti edilizi, espressa in m^3 o in m^2, corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale, e il valore unitario di mercato (euro/m^3 o euro/m^2 edificabile) dell'ambito territoriale individuato per la utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale ~~non superiore al 20%,~~ da definire ai sensi delle modalità indicate al successivo comma 6 e seguenti e secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

Direttive

4. Ai fini dell'articolo 36 «Riqualificazione ambientale e credito edilizio» della LUR, il Piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi specificati al comma 1 del suddetto articolo della LUR e al successivo comma 6 del presente articolo di queste Norme tecniche nonché, tra questi, gli interventi che determinano un credito edilizio.

5. I crediti edilizi potranno essere spesi ~~solo ed esclusivamente~~ prioritariamente all'interno di:

a) (ai sensi degli articoli Articolo 52, Articolo 54 e Articolo 53 delle presenti Norme tecniche);
b) (articolo Articolo 56);
c) (articolo Articolo 57);
d) altri contesti territoriali esplicitamente previsti a tale scopo dal PAT o dal PI.

6. Il PAT individua e disciplina le aree in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal PAT e dal PATI;
b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con i vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;

f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
g) acquisire al demanio pubblico le aree di «forestazione» relative al «riequilibrio ecologico» derivante dalla perequazione ambientale disciplinata dall'articolo 11 «Perequazione territoriale e ambientale» delle Norme tecniche del PATI della Comunità metropolitana di Padova;
h) risarcire il vincolo di utilizzo a «forestazione».

7. Eventuali elementi incongrui individuati dal PI, a cui applicare l'istituto del credito edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se di rilevanza non strategica e fatti salvi il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS.

8. Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il PI prevede una scheda urbanistica che definisca:
a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

9. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro ai sensi dell'articolo 17 «Contenuti del Piano degli interventi (PI)», comma 5, lettera e), della LUR e riporta:
a) i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
b) la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
c) i termini temporali di utilizzo.

10. L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 11 «Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento» della Legge 7 agosto 1990, n. 241, «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi».

Articolo 7 Compensazione urbanistica

Descrizione

1. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica, che è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed

edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

2. L'Amministrazione comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica.

3. Si applicano le procedure previste dall'articolo 37 «Compensazione urbanistica» della LUR e, per tramite di questo, dagli articoli 7 «Accordo di programma», 20 «Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo» e 21 «Comparto urbanistico»37 della medesima legge regionale; inoltre:

a) il PI determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative;
b) il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, e per rendere possibile la commerciabilità dei crediti edilizi provvede, per gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo degli stessi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo e massimo di edificabilità fondiaria;
c) la quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi;
d) ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità» per le opere private di pubblica utilità;
e) il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'Imposta municipale unica (IMU) e, se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

Articolo 8 Accordi tra soggetti pubblici e privati

Descrizione

1. Riferimento legislativo: LUR, articolo 6 «Accordi tra soggetti pubblici e privati».

Direttive

2. Relativamente ai temi affrontati e disciplinati dal PAT, gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PAT e, nello specifico, delle «Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale» (articolo Articolo 56), delle «Aree di riqualificazione e riconversione» (articolo Articolo 57) e delle « Linee preferenziali dello sviluppo insediativo» (articolo Articolo 62), rappresentate in Tavola 4 – «Trasformabilità», nonché secondo il principio perequativo di cui all'articolo Articolo 5 «Perequazione urbanisitica».

Articolo 9 Accordi di programma

Descrizione

1. Riferimenti legislativi:

a) D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», articolo 34;
b) LUR, articolo 7 «Accordo di programma».

Prescrizioni

2. I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'Accordo di programma.

Articolo 10 Intese

Descrizione

1. Riferimenti legislativi:

a) Legge 7 agosto 1990, n. 241, «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi», articoli 14 «Conferenza di servizi», 14-bis «Conferenza di servizi preliminare», 14-ter «Lavori della Conferenza di servizi», 14-quater «Effetti del dissenso espresso nella conferenza di servizi» e 14-quinquies «Conferenza di servizi in materia di finanza di progetto»;
b) LUR, articolo 28 «Intese».

Titolo III Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto

Articolo 11 Beni paesaggistici – Norme generali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. I beni paesaggistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» (CBC), articolo 142 «Aree tutelate per legge».

Direttive

3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, sulla base delle previsioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli ad elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

4. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Prescrizioni e vincoli

5. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del pae-

saggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» (CBC).

~~6. Per gli interventi all'interno del territorio agricolo, ai sensi dell'articolo 43 «Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale», comma 1, lettera b) della LUR, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti disciplinate dal successivo Titolo Titolo VIII «».~~

7. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PAT sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

8. Dalla data dell'adozione del PAT le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.

9. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di inizio attività (DIA).

Articolo 12 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. Riferimenti legislativi:

a) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» (CBC), articolo 142 «Aree tutelate per legge»;
b) Provvedimento del Consiglio regionale del Veneto 28 giugno 1994, n. 940.

3. In ottemperanza al provvedimento di cui al precedente comma 2, lettera b)), sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del sopra citato articolo 142 CBC i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna:

a) fiume Brenta;

b) canale Piovego.

4. Ai sensi del comma 2, lettera a), dell'articolo 142 CBC non sono sottoposte a vincolo le aree, ancorché interessate dal provvedimento di cui al comma precedente, che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come ZTO di tipo «A» o «B».

Direttive

5. Il PI identifica le aree escluse dalle disposizioni di cui al precedente comma 4.

6. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 metri del vincolo, le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo esplichi una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.

Prescrizioni e vincoli

7. Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle DIA per interventi da realizzare sui beni di cui al presente articolo, sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'articolo 142 «Aree tutelate per legge» del CBC, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

8. Per i corsi d'acqua evidenziati va mantenuto l'impianto originario senza alterarne il tracciato e le caratteristiche e rafforzando e potenziando le cortine arboree.

9. Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

~~10. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua all'interno degli «», disciplinati dagli articoli Articolo 74, Articolo 75 e Articolo 76 delle presenti Norme tecniche nonché rappresentate cartograficamente in Tavola 4 – «Trasformabilità», è vietato qualsiasi tipo di edificazione.~~

~~11.~~ La rete dei corsi d'acqua va utilizzata preferibilmente come direttrice per i percorsi ciclopedonali e valorizzata a fini ricreativi e per il tempo libero. ~~Saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde con piste pedonali e ciclabili non asfaltate.~~

12. Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto, sono ammessi, fino alla eventuale utilizzazione pubblica dell'area, solamente inter-

venti di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

13. Nelle fasce di rispetto non sono consentite costruzioni in sopra e sottosuolo, che non siano relative all'infrastruttura protetta.

~~14. È inoltre vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua nonché le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione delle pratiche agricole meccanizzate.~~

15. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabile il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale e di riqualificazione urbana, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

16. Vanno altresì mantenuti i filari alberati esistenti lungo i corsi d'acqua; qualora sia necessario accedere al corso d'acqua per garantire la manutenzione idraulica, i filari alberati vanno conservati su almeno una delle due sponde del corsi d'acqua.

17. Le eventuali nuove piantumazioni dovranno essere disposte a una distanza dagli argini di almeno 5,00 m dall'unghia a campagna per consentire il passaggio dei mezzi meccanici per la manutenzione delle opere.

18. È possibile la realizzazione di scalinate in legno per l'uso del corso d'acqua per attività del tempo libero e/o sportive; in ogni caso comunque si dovrà acquisire il parere dell'Ente gestore del corso d'acqua stesso.

19. Il PI specificherà le modalità di valorizzazione dei paleoalvei attraverso la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona.

Articolo 13 Terre di usi civici

~~1. Riferimento cartografico: l'accertamento di zone gravate da usi civici è ancora da attivare e, in base alla documentazione messa a disposizione da parte della Regione del Veneto, vi è «assenza di documenti ufficiali».~~

1. L'accertamento effettuato c/o gli uffici competenti ha comprovato l'inesistenza di terreni gravati da uso civico nel Comune di Noventa Padovana.

2. Riferimenti Legislativi:

a) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.

137» (CBC), articolo 142 «Aree tutelate per legge», comma 1, lettera h) relativamente alle «zone gravate da usi civici»;

b) Legge 16 giugno 1927, n. 1766, «Conversione in legge con modificazioni del RD 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno, del RD 28 agosto 1924, n. 1484, e del RD 16 maggio 1926, n. 895 sulla stessa materia»;

c) Regolamento per l'esecuzione della Legge 1766/1927, approvato con RD 26 febbraio 1928, n. 332;

d) LR 22 luglio 1994, n. 31, «Norme in materia di usi civici».

~~*Direttive*~~

~~3. In sede di redazione del PI dovranno essere rilevate, documentate e rappresentate cartograficamente con una scala appropriata le aree di cui al presente articolo eventualmente presenti nel territorio comunale che saranno da assoggettare alla normativa degli usi civici.~~

~~*Prescrizioni e vincoli*~~

~~4. 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.~~

~~5. I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'articolo 8 «Autorizzazione all'alienazione e al mutamento di destinazione» della sopra richiamata LR 31/1994.~~

~~6. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.~~

~~7. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/1994 e all'articolo 12 della Legge 1766/1927 sono nulli.~~

~~8. Il Certificato di destinazione urbanistica (CDU), rilasciato dal Comune ai richiedenti, deve indicare se i terreni interessati dal Certificato sono gravati da usi civici.~~

~~9. Fino all'accertamento di cui al precedente comma 3, ogni CDU rilasciato dal Comune deve recare la seguente scritta: «Per il territorio comunale di Noventa Padovana non è ancora stata conclusa, alla data odierna, la procedura di accertamento delle terre di uso civico ai sensi dell'articolo 4 della Legge regionale 22 luglio 1994, n. 31».~~

Articolo 14 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. Riferimento legislativo: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» (CBC), articolo 10 «Beni culturali», e nello specifico

a) comma 1, relativamente alle cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico o etnoantropologico,
b) comma 3, lettera a), relativamente alle cose immobili che presentano interesse artistico, storico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera precedente (comma 1 dell'articolo 10 CBC),
c) comma 3, lettera d), relativamente alle cose immobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose,
d) comma 4, lettera f), relativamente a ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico,
e) comma 4, lettera g), relativamente a pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico,
f) comma 4, lettera h), relativamente a siti minerari di interesse storico od etnoantropologico,
g) comma 4, lettera l), relativamente a tipologie di architettura rurale aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

3. L'identificazione cartografica dei beni disciplinati dal presente articolo ha titolo ricognitivo e non esaustivo.

4. Il vincolo monumentale interessa aree, elementi e manufatti fortemente rappresentativi del territorio comunale in quanto connotati da pregio storico-testimoniale. Si tratta principalmente dell'insieme delle ville storiche e dei loro parchi ed aree di pertinenza, delle corti e dei nuclei rurali.

Direttive

5. Il PI aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

~~6.~~ Ai sensi del comma 3, lettere a) e b) dell'articolo 40 «Centri storici e beni culturali» della LUR, il PI attribuisce a ciascun immobile di cui al presente articolo, la caratteristica tipologica di riferimento tra le categorie determinate al successivo articolo Articolo 85 «Ville individuate nella pubblicazione dell'istituto Regionale per le ville venete» ~~nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio, di cui al successivo articolo Articolo 78 «».~~

7. Il PI, in coerenza con quanto previsto nell successivio articolio Articolo 85 « Ville individuate nella pubblicazione dell'istituto Regionale per le ville venete », ~~Articolo 78 «» e Articolo 79 «»,~~ detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

Prescrizioni e vincoli

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

9. Il rilascio di permessi di costruire e l'assenso alle DIA sui beni di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio.

10. In virtù del principio della non esaustività dell'identificazione cartografica dei beni disciplinati dal presente articolo, richiamato al precedente comma 3, la mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

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

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

~~13. In coerenza con quanto previsto nei successivi articoli Articolo 85, Articolo 78 e Articolo 79, già richiamati al precedente comma 7, gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture.~~

14. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

15. Fino all'approvazione del primo PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, qualora non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Articolo 15 Vincolo sismico OPCM 3274/2003

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale»; l'area non è rappresentata in maniera esplicita in quanto interessa l'intero territorio comunale.

2. Riferimenti legislativi:

a) OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003 «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica», modificata dall'OPCM n. 3519 del 28 aprile 2006 «Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone»;
b) DCRV n. 67 del 3 dicembre 2003 che recepisce la suddetta OPCM n. 3274/2003;
c) DPCM del 12 ottobre 2007 per la «Valutazione e riduzione del

rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni»;

d) DL 31 dicembre 2007, n. 248/2007, recante «Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria», modificato dalla Legge 28 febbraio 2008, n. 31/2008, di conversione del suddetto DL, e, nello specifico, l'articolo 20 «Regime transitorio per l'operatività della revisione delle norme tecniche per le costruzioni»;
e) DM 14 gennaio 2008 recante «Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni», modificato dal DM 6 maggio 2008 recante «Integrazione al decreto 14 gennaio 2008 di approvazione delle nuove "Norme tecniche per le costruzioni"»;
f) DGRV n. 71 del 22 gennaio 2008 «Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone". Direttive per l'applicazione»;
g) DGRV n. 3308 del 4 novembre 2008 «Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica»;
h) Circolare del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 617 del 2 febbraio 2009 «Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"»;

3. Il territorio comunale ricade in area classificata «Zona 4» ai sensi dell'OPCM n. 3274/2003 e della DCR n. 67/2003.

Direttive

4. Nell'ambito della redazione di PAT, PI e loro varianti non sussiste l'obbligo a redigere lo Studio di compatibilità sismica ai sensi della DGR 3308/2008.

Prescrizioni e vincoli

5. I progetti delle opere devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche – Zona 4 – senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

Articolo 16 Ambiti naturalistici di livello regionale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione

territoriale».

2. Riferimento legislativo: PTRC del 1991, articolo 19 «Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali», con particolare riferimento al comma 1, punto primo «ambiti naturalistici di livello regionale».

3. Nel territorio comunale di Noventa Padovana, gli ambiti naturalistici di livello regionale corrispondono al corso del fiume Brenta comprensivo di una fascia di rispetto dell'ampiezza di 150 metri, misurata dal piede dell'argine.

4. Nella relazione sullo stato del territorio, il PTCP della Provincia di Padova individua all'interno dei settori ambientali d'interesse provinciale, alla voce sistemi di pianura – sistemi acquatici e semiterrestri, l'Asta del fiume Brenta come «area di fragilità e/o valore naturalistico elevato». Le relative problematiche ambientali sono legate principalmente all'intervento antropico, in particolare alle attività di escavazione che generano problemi idrologici e ambientali.

5. L'area individuata costituisce zona ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico: il PAT orienta l'intervento verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano tale ambito.

Direttive

6. Fatti salvi i contenuti dell'articolo Articolo 12 «Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua» delle presenti Norme tecniche, per tali aree il Comune, in sede di PI di concerto con la Provincia, prevede azioni volte:

a) alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
b) alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
c) alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

7. Inoltre, il PI e i PUA:

a) in agricoltura incentivano lo sviluppo di colture e tecniche con carico inquinante sugli acquiferi basso o nullo e necessitanti di minor quantità d'acqua possibile;
b) nell'ambito di insediamenti produttivi e civili scelgono i siti più idonei dal punto di vista ambientale e del risparmio di terreni agricoli di pregio, prevengono e controllano le fonti inquinanti ed

adeguano i sistemi di depurazione, limitano le impermeabilizzazioni del suolo, compensano la riduzione dei volumi d'invaso conseguenti all'urbanizzazione e ne monitorano gli effetti;

c) nell'ambito di attività estrattiva controllano l'attività e favoriscono il riuso naturalistico-ricreativo delle aree interessate da cave;

d) nell'ambito della realizzazione di opere e rete favoriscono il recupero e la riutilizzazione massima possibile di quelle già presenti, scelgono i tracciati a minor impatto ambientale e favoriscono politiche per un adeguato inserimento paesaggistico-ambientale.

Prescrizioni e vincoli

8. Le prescrizioni specifiche per la componente ambientale «Rete idrografica e risorsa acqua» prevedono:

a) un controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, dell'impatto delle infrastrutture, degli insediamenti civili, e produttivi, dell'impatto delle attività agricole che richiedono un monitoraggio costante da parte dei Consorzi di Bonifica contro il rischio idraulico, di siccità e di inquinamento;

b) la distribuzione agronomica delle deiezioni zootecniche delle sostanze a utilizzo agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir. CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero soggiacente;

c) le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L 36/1995).

Articolo 17 Centri storici

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale», limitatamente alle parti delle aree classificate come centri storici ai sensi del presente articolo non soggette a vincolo monumentale ai sensi del precedente articolo Articolo 14 «Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004».

2. Riferimenti legislativi:

a) LR 31 maggio 1980, n. 80, «Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali», abrogata dalla LUR;

b) Atlante dei centri storici della Provincia di Padova, ai sensi

dell'articolo 3 della LR 80/1980.

3. Trattasi dei centri storici «Noventa Padovana» e «Ponte di Noventa», individuati rispettivamente ai numeri 206 e 207 dell'atlante di cui al comma 2, lettera b)).

4. I centri storici «Noventa Padovana» e «Ponte di Noventa» non rientrano in nessuna delle categorie «Centri storici di notevole importanza», «Centri storici di grande interesse» o «Centri storici di medio interesse» individuati all'articolo 26, lettera B) «Sistema residenziale / centri storici» delle Norme tecniche del PTCP.

Direttive

5. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico, definendone la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui agli articoli del successivo Titolo IX «Trasformabilità - Valori e tutele culturali», per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto urbano, al fine di:

a) tutelare e valorizzare la viabilità e i fronti appartenenti alla tradizione locale;
b) favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale;
c) perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
d) favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura;
e) individuare gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;
f) attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;
g) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
h) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
i) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista

delle medesime accessibili al pubblico.

Articolo 18 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale», relativamente alle classi di pericolosità 1, 2 e 3.

2. Si tratta di aree a rischio di esondazioni secondo le previsioni del Piano dell'assetto idrogeologico (PAI) ai sensi della Legge 3 agosto 1998, n. 267, «Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania» e della Legge 11 dicembre 2000, n. 365, «Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 ottobre 2000, n. 279, recante interventi urgenti per le aree a rischio idrogeologico molto elevato ed in materia di protezione civile, nonché a favore delle zone della regione Calabria danneggiate dalle calamità idrogeologiche di settembre ed ottobre 2000».

3. Il territorio comunale di Noventa Padovana risulta interessato dalle classi di pericolosità nella maniera seguente:

a) la parte ad est del fiume Brenta non è classificata in quanto l'autorità competente sul Bacino Scolante in Laguna di Venezia non ha ancora redatto il proprio PAI;
b) la parte a nord dell'autostrada A4 Milano-Venezia non è soggetta a pericolosità idraulica;
c) le parti perimetrate in Tavola 1 ad ovest dell'autostrada A13 Padova-Bologna e a nord del canale Piovego sono classificate P1 – Aree a pericolosità idraulica moderata» e «P2 – Aree a pericolosità idraulica media »;
d) le parti perimetrate in Tavola 1 a sud del canale Piovego ad ovest dell'autostrada A13 Padova-Bologna sono classificate «P2 – Aree a pericolosità idraulica media » e «P3 – Aree ad elevata pericolosità», mentre ad Est della A13 Padova-Bologna sono classificate «P1 – Aree a pericolosità idraulica moderata»
~~e) le parti perimetrate in Tavola 1 ad est dell'autostrada A13 Padova-Bologna sono classificate «Zone di attenzione»;~~
~~f) la restante parte del territorio comunale è classificata «P1 – Aree a moderata pericolosità».~~

4. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità i-

draulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

5. Il PAT recepisce i vincoli e le misure di salvaguardia che risultano immediatamente cogenti del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (in seguito «PAI Brenta») adottato dall'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera del Comitato istituzionale n. 3 del 28 novembre 2012 e delle sue successive varianti.

6. Le varianti, gli adeguamenti e le modifiche al PAI risultano immediatamente efficaci a partire dalla loro data di entrata in vigore e senza la necessità di un loro recepimento esplicito da parte del PAT. Il Comune dovrà provvedere periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle Norme tecniche in conformità alle varianti, adeguamenti e modifiche al PAI. Tali aggiornamenti dovranno essere approvati con apposite delibere della giunta comunale che andranno a costituire parte integrante dell'insieme degli elaborati del PAT.

Direttive

7. Il PI ed i PUA dovranno prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e nelle presenti Norme tecniche. Tali norme dovranno stabilire le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.

8. Il PI dovrà provvedere a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico.

9. Il PI e i PUA dovranno garantire gli obiettivi sopra descritti attraverso la localizzazione e la realizzazione di opere puntuali.

10. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il PI e i PUA dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi come opere di urbanizzazione primaria.

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

compensativi.

12. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal PAI o autorizzati dopo la sua approvazione dovranno essere comunque redatti in maniera tale da:

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

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

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

~~14. Il PI dovrà provvedere a valutare le condizioni di dissesto delle «zone di attenzione» ai sensi dell'articolo 5 delle Norme di attuazione del PAI Brenta ricomprese entro le «aree idonee a condizione» disciplinate dagli articoli Articolo 34 «» e Articolo 36 «» delle Norme tecniche del presente PAT verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate secondo la procedura del menzionato articolo 5. Nelle «zone di attenzione» valgono le preserizioni generali previste dall'articolo 8~~

~~delle Norme di attuazione del PAI Brenta.~~

Prescrizioni e vincoli

15. Sino all'approvazione del primo PI, in tutto il territorio comunale:

a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrate e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.

16. Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del PAI Brenta (si vedano gli articoli 10, 11 e 12 delle sue Norme di attuazione, riferiti agli interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica P1, P2 e P3).

~~17. Il Comune non può rilasciare nuove concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire o equivalenti che interessino ambiti ricompresi in «zone di attenzione» disciplinate dall'articolo 5 delle Norme di attuazione del PAI Brenta, senza che sia stata preventivamente valutata la specifica natura o tipologia del dissesto individuata dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle strategie urbanistiche previste dal PAT, dal PI o dal PUA.~~

18. Per la parte di territorio interessata da rischio idrogeologico, ogni intervento è soggetto a verifica di compatibilità idrogeologica che dovrà comprendere l'indicazione degli interventi di compensazione relativi a variazioni o impedimenti al deflusso superficiale e sotterraneo delle acque. Qualsiasi variazione alla rete scolante è sottoposta a verifica di compatibilità idraulica.

Articolo 19 Idrografia / fasce di rispetto

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. Riferimento legislativo: RD 25 luglio 1904, n. 523, «Testo unico sulle opere idrauliche».

Descrizione

3. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico, di seguito elencati:

Idrografia principale

a) Canale Piovego
b) Fiume Brenta
c) Fiume Naviglio Stra-Dolo

Idrografia secondaria canali

d) Noventa
e) Noventana diramazione
f) Noventana prolungamento
g) Noventana Nuovo
h) F. Maresciallo II diramazione
i) Piovego diramazione
j) Capitello diramazione
k) Fornace
l) canale diramazione
m) Polazzi Nord
n) Polazzi Sud

4. In conformità all'articolo 96 «lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese» del Testo unico sulle opere idrauliche:

a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno 4 m a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di 10 m su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

Articolo 20 Viabilità / fasce di rispetto

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

1.bis Riferimenti legislativi e pianificazione sovraordinata:

a) DLgs 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada"
b) DPR 495/1992, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
c) Piano Regionale Trasporti del Veneto.

d) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto.
e) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova

2. Si tratta di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità di interesse comunale e sovracomunale e le relative fasce di protezione e rispetto. Le fasce di rispetto stradale hanno come scopo la creazione di uno spazio di riserva per le esigenze future della mobilità e la creazione di una interposizione tra le funzioni insediative e la circolazione.

Direttive

3. Il PI dovrà individuare, laddove necessario, gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplinare il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

4. A norma dell'articolo 36 «Riqualificazione ambientale e credito edilizio» della LUR, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

5. A norma dell'articolo 37 «Compensazione urbanistica» della LUR, con le procedure di cui agli articoli 7 «Accordo di programma», 20 «Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo» e 21 «Comparto urbanistico» della stessa LUR, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36 LUR, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

6. Il PI dovrà individuare gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al precedente comma 5, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

7. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

8. Ove consentito dal PI, nelle fasce di rispetto, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità, interventi sul patrimonio edilizio esistente, limitatamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001, articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettere a), b), c), e senza aumento del numero delle unità abitative, ampliamento di edifici esistenti che in ogni caso non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale.

Articolo 21 Elettrodotti / fasce di rispetto

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. Riferimenti legislativi:

a) Legge 22 febbraio 2001, n. 361, «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici»;
b) DPCM 8 luglio 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»;
c) LR 7 novembre 2003, n. 27, «Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche».

3. Si tratta di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

Direttive

4. Il PI dovrà stabilire prescrizioni inerenti la destinazione urbanistica e relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelli esistenti, e creazione per quelli nuovi di appositi canali dell'energia.

Prescrizioni e vincoli

5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità alle disposizioni di legge vigenti.

6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale

in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti limiti di esposizione e valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

7. Le profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee di elettrodotti in seguito a piani di risanamento, a certificazioni dell'esatta estensione del vincolo relativa alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'ARPAV, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalle norme di legge vigenti.

8. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Articolo 22 Cimiteri / fasce di rispetto

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

2. Riferimento legislativo: RD 27 luglio 1934, n. 1265, «Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie».

3. Si tratta di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto, disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia.

Direttive

4. Il PI dovrà aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

5. A norma dell'articolo 37 «Compensazione urbanistica» della LUR, con le procedure di cui agli articoli 7 «Accordo di programma», 20 «Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo» e 21 «Comparto urbanistico», sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36 «Riqualificazione ambientale e credito edilizio», su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Prescrizioni e vincoli

6. Salvo che la normativa urbanistico-edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'articolo 338 del RD 1265/1934.

7. Ai fini dell'esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il PI può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal PI, l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

Articolo 23 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / servitù

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale», relativamente alle opere e ai servizi pubblici e di interesse pubblico per reti e servizi di telecomunicazione esistenti, di cui al D.Lgs. 259/2003.

2. Riferimenti legislativi:

a) LR 9 luglio 1993, n. 29, «Tutela igienico sanitaria dellapopolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni»;
b) Legge 22 febbraio 2001, n. 361, «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici»
c) DPCM 8 luglio 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) D.Lgs. 1º agosto 2003, n. 259, «Codice delle comunicazioni elettroniche»;
e) LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera q) «criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico».

3. Il presente articolo tratta la definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettro-

nica.

Direttive

4. Il PI dovrà integrare la localizzazione degli impianti e delle relative fasce di protezione anche ai fini dell'installazione di eventuali nuovi impianti secondo i criteri di cui al presente articolo.

5. Il PAT attua la direttiva di cui alla LUR, articolo 13, comma 1, lettera q) in relazione al combinato disposto degli articoli 3 «Definizioni», comma 1, lettera d), numero 1), e 8 «Competenze delle regioni, delle province e dei comuni», comma 1, lettera e), della Legge 36/2001.

6. Gli obiettivi di qualità sono declinati nel "Piano Comunale delle installazioni degli impianti di telefonia mobile e per le tramissioni in standard DVB-H" approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 2 febbraio 2013 ~~di cui al precedente comma 5 sono, nell'ordine di importanza, i seguenti:~~

~~a) escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili sopra elencate;~~

~~b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;~~

~~c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;~~

~~d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;~~

~~e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;~~

~~f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di «consumo» o alterazione di risorse territoriali e ambientali.~~

Prescrizioni e vincoli

7. Fino all'approvazione del primo PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica di quelle esistenti è subordinata alla verifica

di conformità con le disposizioni di legge vigenti e in conformità con le direttive del presente articolo.

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

9. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

10. Al fine dell'installazione degli impianti:

a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno tre gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o ballatoi;
b) deve essere 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;
c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
d) deve essere collocato, alla base del palo o traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Articolo 24 Limiti dei centri abitati

Descrizione

1. Riferimento legislativo: D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, «Nuovo codice della strada».

2. Tutto il territorio comunale di Noventa Padovana è classificato come centro abitato ai sensi del vigente codice della strada (D.Lgs.

285/1992, articolo 3 «Definizioni stradali e di traffico», comma 1, lettera 8).

Articolo 25 Aree a rischio di incidente rilevante

Descrizione

~~1. Riferimento cartografico: PATI della Comunità metropolitana di Padova, Tavola A.1.3 – «Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale» relativamente ad alcuni impianti localizzati nella Zona industriale di Padova (ZIP) sul territorio del Comune di Padova ma interessanti parti del territorio comunale di Noventa Padovana.~~

1. Nel territorio comunale di Noventa Padovana non sono presenti stabilimenti definiti a Rischio di Incidente Rilevante, mentre diversi stabilimenti si collocano al confine occidentale del territorio comunale, localizzati nell'area industriale di Padova. In particolare sono presenti, in prossimità del confine comunale di Noventa Padovana, le seguenti quattro aziende classificate a Rischio di Incidente Rilevante in base alla normativa vigente in materia:

a) Air Liquide Italia Produzione Srl, soggetta agli art. 6 e 7 del D. Lgs. 334/99 e s.m.i.;
b) Lundbeck Pharmaceuticals Italy Spa, soggetta agli art. 6 e 7 del D. Lgs. 334/99 e s.m.i.;
c) Stiferite Srl, soggetta agli art. 6 e 7 del D. Lgs. 334/99 e s.m.i.;
d) Cromogalante Srl, soggetta agli art. 6, 7 e 8 del D. Lgs. 334/99 e s.m.i..

2. Riferimento legislativo: D.Lgs. 21 settembre 2005, n. 238, «Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la direttiva 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose» che modifica il D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, «Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose».

Direttive

~~3. Il PI, nell'ambito dell'elaborato tecnico denominato «Rischio di incidenti rilevanti (RIR)» relativo al controllo dell'urbanizzazione, dovrà stabilire requisiti minimi di sicurezza al fine di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, edifici, vie principali, aree vincolate, nonché al fine di limitare le conseguenze degli incidenti.~~

3. Qualora il territorio comunale sia interessato da aree di danno connesse alla presenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante il Piano degli Interventi dovrà essere accompagnato dall'Elaborato Tecnico R.I.R. previsto dal D.M. 9 maggio 2001 "Requisisti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

Titolo IV Invarianti

Articolo 26 Invarianti di natura geomorfologica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 2 – «Invarianti».

2. Si tratta dei paleoalvei con potenziale valore naturalistico e paesaggistico.

3. Il PAT tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione, i paleoalvei:

a) con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
b) con rilevanza naturalistica, come aree umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d'acqua.

Direttive

4. Il PI stabilisce norme per la tutela e la valorizzazione dei paleoalvei ai sensi del precedente comma 3.

5. Il PI potrà individuare, mediante una specifica ricognizione e indagine, ulteriori paleoalvei da assoggettare a norme specifiche.

Prescrizioni e vincoli

6. Sono vietati la loro rimozione, il colmamento e il mascheramento con manufatti di natura antropica.

Articolo 27 Invarianti di natura idrogeologica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 2 – «Invarianti».

2. Si tratta dei corsi d'acqua, nello specifico per quanto riguarda la voce di legenda «Invarianti di natura idrogeologica – elementi areali», dei letti del fiume Brenta e del canale Piovego e per quanto riguarda la voce di legenda «Invarianti di natura idrogeologica – elementi lineari», dei corsi d'acqua minori.

Direttive

3. Per gli elementi di cui al presente articolo si attuano i contenuti degli articoli Articolo 12 «Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua» e 19 «Idrografia / fasce di rispetto» delle presenti Norme tecniche.

Articolo 28 Invarianti di natura paesaggistica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 2 – «Invarianti».

2. Costituiscono invarianti di natura paesaggistica le fasce che presentano significative aperture visive verso le porzioni aperte del territorio e che hanno conservato alti valori paesaggistici. All'interno di un contesto in generale densamente edificato, corrispondono a parti di territorio più rarefatte dotate di visuali prospettiche che mettono in relazione le aree che hanno conservato un carattere rurale con gli ambiti fluviali. Tali aree risultano disposte trasversalmente, con andamento nord-sud, all'interno del territorio comunale.

3. L'obiettivo di tutela delle invarianti paesaggistiche si esprime nelle misure di protezione previste per il tessuto agricolo, definite negli articoli del Titolo VIII «Trasformabilità – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo» delle presenti Norme tecniche, che generano un miglioramento delle qualità ambientali del tessuto urbano e un rafforzamento dell'immagine complessiva del territorio.

Direttive

4. Il PI potrà modificare le fasce dotate di aperture visive significative in termini di estensione delle stesse o individuarne di nuove, stabilendo inoltre la normativa di dettaglio che disciplina le singole aree interessate.

Prescrizioni e vincoli

5. In coerenza con quanto previsto al sopra richiamato , per le fasce individuate sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

a) la tutela dell'apertura visiva si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o ne impedisca la percezione; a tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione;
b) fino all'adozione del primo PI è vietata la realizzazione di:
    1) nuovi edifici e costruzioni non amovibili,
    2) discariche e depositi,
    3) impianti elettrici e di comunicazione elettronica,

4) reti tecnologiche, reti aeree e impianti puntuali.

6. Nelle fasce descritte dalla presente norma sono consentite le seguenti attività e azioni:

a) attività agricola silvo-pastorale;
b) conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
c) attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
d) manutenzione delle sedi stradali;
e) interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle norme di zona, che non ostacolino la visuale come sopra definita.

7. All'interno delle fasce di rispetto sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, nonché le specie arboree autoctone.

Articolo 29 Invarianti di natura ambientale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 2 – «Invarianti».

2. Si tratta di aree ed elementi del territorio comunale che si distinguono per il loro valore ambientale.

3. In particolare, le voci di legenda specifiche «Elementi areali», «Elementi lineari» e «Elementi puntuali» individuano differenti classi di elementi a cui sono dedicati tre articoli a sé stanti delle presenti Norme tecniche:

a) boschi, parchi, giardini storici e verde pubblico sono trattati come elementi areali e disciplinati dal successivo articolo Articolo 30.
b) filari e siepi sono trattati come elementi lineari e disciplinati dal successivo articolo Articolo 31.
c) gli alberi monumentali ai sensi della LR 9 agosto 2002, n. 20, «Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali» sono trattati come elementi puntuali e disciplinati al successivo articolo Articolo 32.

Direttive

4. Il PI dovrà attuare una politica di salvaguardia, valorizzazione e recupero, misurata sul grado di integrità, riconoscibilità e riutilizzabilità delle aree individuate da parte dell'intero sistema urbano e, quindi, adeguata alla loro natura storico-documentativa o al loro valore monumentale.

5. Il PI potrà individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o storico-culturale da assoggettare alla disciplina delle inva-

rianti di natura ambientale.

6. Il PI dovrà stabilire norme per consentire l'organizzazione di percorsi, visite guidate e pubblicizzazione, anche in accordo con proprietari privati.

Prescrizioni e vincoli

7. Per tutti gli elementi individuati, si applicano le norme di salvaguardia specifiche previste dal PAT. Sono ammessi in ogni caso solo interventi che prevedano le seguenti azioni:

a) conservazione dei valori storico-monumentali, culturali e botanici che rappresentano;
b) valorizzazione secondo le modalità previste dal Codice dei beni culturali e ambientali (CBC).

Articolo 30 Invarianti di natura ambientale – Boschi, parchi, giardini storici e verde pubblico

Prescrizioni e vincoli

1. Sono vietati:

a) interventi comportanti alterazione, smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi;
b) costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno.

2. Le eventuali nuove costruzioni dovranno essere localizzate in modo da non interferire nella visuale dei giardini storici adiacenti; a tale scopo, esse dovranno essere realizzate in adiacenza ad edifici già esistenti.

3. Gli elementi succitati dovranno essere conservati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree.

4. È ammessa la sostituzione o integrazione delle specie arboree presenti esclusivamente con specie identiche.

Articolo 31 Invarianti di natura ambientale – Filari e siepi

Prescrizioni e vincoli

1. È fatto divieto di distruggere il sistema di filari e siepi che delimita gli appezzamenti ed altri elementi del tessuto agricolo; eventuali interventi di sostituzione devono essere autorizzati dal Settore Am-

biente.

2. È ammesso l'impianto di fasce tampone costituite da siepi e filari per interventi di rinaturalizzazione di corpi idrici e per la protezione delle coltivazioni da fonti di inquinamento urbano o stradale;

3. Tutti gli interventi di impianto di nuovi filari e di nuove siepi dovranno essere effettuati utilizzando esclusivamente le specie appartenenti alla flora locale o naturalizzate nel paesaggio veneto, come Platanus hybrida, Morus alba, Morus nigra, ecc..

Articolo 32 Invarianti di natura ambientale – Alberi monumentali

Descrizione

1. Ai sensi della LR 9 agosto 2002, n. 20, «Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali» sono considerati alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico e di interesse paesaggistico e culturale:

a) gli alberi isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità o longevità;
b) gli alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale o a tradizioni locali.

2. Il censimento del patrimonio arboreo («Alberi storici e Monumentali della Provincia di Padova» a cura di Alberto Giacomello, Carmelo Fruscione e Antonio Todaro, Provincia di Padova, 2001) individua e rappresenta sul territorio gli alberi d'interesse storico e botanico, censendo nel territorio di Noventa Padovana la presenza di quattro esemplari descritti in maniera seguente.

a) Esemplare n. 1:
    1) nome comune = ippocastano;
    2) specie = Aesculus hippocastanum;
    3) famiglia = Hippocastanaceae;
    4) circonferenza = 3,85 m;
    5) altezza = 16 m;
    6) sito = Villa Grimani;
    7) stato vegetativo = scarso;
b) Esemplare n. 2:
    1) nome comune = cedro dell'Himalaya;
    2) specie = Cedrus deodora «G. Don»;
    3) famiglia = Pinaceae;
    4) circonferenza = 4,80 m;

5) altezza = 18 m;
6) sito = Villa Manzoni;
7) stato vegetativo = buono;

c) Esemplare n. 3:
1) nome comune = nespolo;
2) specie = Mespilus germanica;
3) famiglia = Rosacee;
4) circonferenza = 2,00 m;
5) altezza = 5,80 m;
6) sito = Villa Manzoni;
7) stato vegetativo = buono;

d) Esemplare n. 4:
1) nome comune = tiglio;
2) specie = Tilia cordata;
3) famiglia = Tiliaceae;
4) circonferenza = 4,70 m;
5) altezza = 23 m;
6) sito = Villa Valmarana;
7) stato vegetativo = scarso;

Direttive

3. Il PI recepirà dall'Azienda regionale «Veneto Agricoltura» l'elenco regionale degli alberi monumentali protetti, una volta ultimato, e provvederà ad approfondire ed estendere il censimento degli esemplari presenti nel territorio comunale.

Prescrizioni e vincoli

4. Si richiamano i divieti e gli obblighi stabiliti dalla sopra menzionata LR 20/2002, con particolare riferimento

a) all'articolo 4 «Iniziative di valorizzazione e tutela»,
1) comma 4 «divieto di abbattere, dannaggiare o modificare la struttura degli alberi»,
2) comma 5 «interventi per una corretta manutenzione e conservazione degli alberi»,
3) comma 6 «abbattimento per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie»,
4) comma 7 «vigilanza dei comuni e delle strutture regionali competenti», e

b) all'articolo 6 «Reimpianto» (comma unico).

Articolo 33 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 2 – «Invarianti», relativamente alle voci «Invarianti di natura storico-monumentale» e «Invarianti di natura architettonica».

2. Si tratta dell'insieme delle ville storiche e dei loro parchi e di altre aree, manufatti ed elementi che completano e arricchiscono il patrimonio storico-testimoniale del territorio comunale.

3. In particolare, le voci di legenda specifiche «Elementi areali», «Elementi lineari» e «Elementi puntuali» individuano elementi con differenti fattezze geometriche:

a) elementi areali sono elementi, come parchi, ville o altri edifici di valore architettonico e storico-testimoniale con relativa area di pertinenza tutelata, per le quali l'estensione planimetrica rappresenta una caratteristica fondamentale;
b) elementi lineari sono elementi, come strade o fronti stradali, per le quali l'estensione lineare rappresenta la caratteristica geometrica fondamentale;
c) elementi puntuali sono elementi, come edifici singoli, per le quali la localizzazione puntuale rappresenta la caratteristica geometrica fondamentale, in quanto non dotati di aree di pertinenza di particolare valore architettonico o storico-testimoniale.

Direttive

4. Il PI dovrà attuare una politica di salvaguardia, valorizzazione e recupero dei manufatti e delle aree di pertinenza, misurata sul loro grado di integrità, riconoscibilità e riutilizzabilità da parte dell'intero sistema urbano di riferimento.

5. Il PI, sulla base dei criteri di cui alla variante al PRG vigente, denominata «Tutela del Patrimonio Immobiliare», del 2004, assume ed integra la schedatura delle invarianti di natura architettonica, e stabilisce norme per gli interventi di tutela e valorizzazione.

6. Per le invarianti di natura storico-monumentale e architettonica si applicano le norme di cui al Titolo IX «Trasformabilità – Valori e tutele culturali» delle Norme tecniche.

Prescrizioni e vincoli

7. Per ~~tutti~~ gli elementi interessati dal presente articolo coincidenti e/o inseriti nelle pertinenze delle Ville Venete o degli vincolati ai sensi

del Dlgs 42/2004, si applicano le norme di salvaguardia specifiche previste dal PAT che li riguardano. Sono ammessi in ogni caso solo interventi che prevedano la conservazione dei valori storico-monumentali e culturali che rappresentano e la valorizzazione secondo le modalità previste dal Codice dei beni culturali e ambientali (CBC).

8. Per le aree scoperte di pertinenza e per i giardini storici delle Ville Venete o degli vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 sono vietati interventi comportanti alterazione, smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno;

9. I beni di interesse storico-architettonico di cui al presente articolo dovranno essere conservati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree.

Titolo V Fragilità

Articolo 34 Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Per quanto attiene alla compatibilità geologica ai fini urbanistici, la normativa definisce tre zone caratterizzate da diversa idoneità, disciplinate da articoli specifici:

a) aree idonee (articolo Articolo 35);
b) ree idonee a condizione (articolo Articolo 36);
c) aree non idonee (articolo Articolo 37).

Direttive

3. Il PI, sulla scorta di puntuali e specifiche analisi geologiche e idrauliche, può ridefinire i limiti della penalità ai fini edificatori individuati in cartografia.

4. Il PI potrà indicare le aree in cui vi è obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile del sito, da effettuarsi secondo le «Modalità operative e indicazioni tecniche» per la «Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici stabilite dalla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009, per garantire l'intervento edilizio e/o urbanistico dal ristagno idrico in condizioni di piena.

5. Sono sconsigliati gli interrati con accesso esterno. Se eseguiti, dovranno essere muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica, inclusa l'autonomia dei sistemi elettrici. La loro fattibilità dovrà comunque essere valutata singolarmente a seguito di specifica verifica tecnica idrogeologica.

Articolo 35 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree idonee

Descrizione

1. Nel territorio comunale non sono presenti aree classificabili come idonee.

Articolo 36 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree idonee a condizione

Descrizione

1. L'ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e PUA.

2. Vengono definite come «idonee a condizione»:

a) idraulico, ovvero aree soggette ad allagamenti e/o deflusso difficoltoso;
b) idrogeologico, ovvero aree con profondità di falda inferiore a 2 metri e bassissima permeabilità dei terreni;
c) geotecnico, ovvero aree con scadente qualità dei terreni di fondazione;
d) cave (…);
e) dissesto idrogeologico (…).

Prescrizioni e vincoli

3. Per l'edificazione in aree idonee a condizione, è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno.

4. Nelle aree soggette a dissesto idrogeologico (rif. Tav. 3), non sono ammessi locali interrati.

Articolo 37 Compatibilità geologica ai fini urbanistici – Aree non idonee

Prescrizioni e vincoli

1. Nelle aree non idonee non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell'impatto geologico e idraulico.

2. Tutti gli interventi sono subordinati all'indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee.

Articolo 38 Aree soggette a dissesto idrogeologico

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta di aree interessate da rischio di esondazioni o periodico ristagno idrico.

3. Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute in parte nel territorio comunale di Noventa Padovana, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi, per esempio per interrati, con necessità di adottare accorgimenti opportuni.

4. Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità, in conformità alle prescrizioni emanate dal Genio civile, di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, oltre a quelle di interesse generale e specifiche riportate nell'allegata Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), evitando gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.

~~5. Il territorio di Noventa Padovana presenta un'area caratterizzate da un elevato grado di rischio idrogeologico a sud del Piovego, soggetta a possibili tracimazioni dell'argine destro del Piovego stesso. Un'altra area, nella parte est di Noventana, già classificata a rischio idrogeologico per l'insufficienza del vecchio impianto idrovoro, è stata oggetto, durante i lavori di redazione del PAT, di «Interventi strutturali in rete minore di bonifica – Ricalibratura reti di bonifica e gestione invasi e recapito finale nel bacino Noventana» a cura del Consorzio di bonifica Bacchiglione al fine di garantire la sicurezza idraulica. Una terza area, corrispondente all'intero ATO 3 «Oltrebrenta», è stata classificata come «area soggetta a rischio idraulico» su indicazione esplicita del Consorzio di bonifica Acque Risorgive.~~

Direttive

6. Il PI, in armonia con il Piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di bacino nazionale del Brenta, dovrà provvedere a porre norme di tutela e valorizzazione.

7. In particolare, il PI dovrà recepire le indicazioni espresse dal Consorzio di bonifica Bacchiglione nel documento «Interventi strutturali in rete minore di bonifica», attualmente in fase di completamento.

8. Negli studi idrologici dovranno essere adottate le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie ed inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile.

9. In sede di redazione del PI dovrà essere determinato il volume di invaso necessario a garantire l'invarianza idraulica e la sua possibile distribuzione nel territorio; in mancanza di un approfondito studio idraulico condotto secondo quanto previsto dalla normativa regionale,

nel dimensionamento delle opere di laminazione si dovranno indicativamente assumere i seguenti valori di volume unitario, da intendersi come valori di soglia minima:

a) 800 m^3/ha di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità;
b) 700 m^3/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree produttive;
c) 600 m^3/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.

10. Il PI dovrà favorire tra gli interventi di mitigazione a compensazione idraulica le soluzioni che prevedono volumi di invaso superficiali, piuttosto che volumi di invaso profondi.

11. Il PI, sulla scorta del Piano delle Acque approvato con DCC n. 1 del 25/03/2014, dovrà individuare, in uno specifico elaborato cartografico in scala adeguata, tutti i corsi d'acqua pubblici e tutte le affossature private, specificandone lo schema di funzionamento, al fine di poter disporre di un quadro preciso del deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, pubblica e privata ed evitare zone di ristagno.

12. In sede di PUA dovrà essere assicurata la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone, in generale, lo sbarramento e il tombinamento.

Prescrizioni e vincoli

13. È vietata la tombinatura di alvei demaniali, fatte salve le situazioni eccezionali da dimostrare a cura del soggetto richiedente e in ogni caso previo nulla-osta dell'Unità periferica del Genio civile competente, e, in generale, delle affossature in zona agricola se in assenza di adeguate opere di compensazione; è consentita la tombinatura per la realizzazione di passi carrai, garantendo la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.

14. Il piano di calpestio del piano terra dei fabbricati va fissato, in ogni caso, ad una quota superiore di almeno 25 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; la valutazione in dettaglio delle nuove quote su cui attestare il piano di imposta deve essere determinata in sede di PI per aree omogenee del territorio comunale o, laddove necessario, caso per caso.

~~15. Nelle aree soggette a PUA, le acque di prima pioggia provenienti dai parcheggi o piazzali di manovra dovranno essere destinate ad un disoleatore per il pretrattamento prima della consegna finale al corpo ricettore; le vasche di prima pioggia dovranno periodicamente~~

~~essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.~~

15. Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto relativamente ai trattamenti a cui sottoporre le acque di dilavamento di piazzali e parcheggi; le acque di prima pioggia provenienti da parcheggi aventi una estensione uguale o superiore a 5000 m^2 devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima dello scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Le acque di seconda pioggia non necessitano di trattamento e non sono assoggettate ad autorizzazione allo scarico. Le vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.

16. Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo necessario, prevedendo, in sede di PI, un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione, allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali; è preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio di intasamento.

17. Qualsiasi intervento o modificazione dell'esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche, consortili o demaniali, è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal RD 8 maggio 1904, n. 368, «Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi» al Titolo IV «Disposizioni di Polizia idraulica» al Titolo IV «Disposizioni di Polizia idraulica» dell'allegato all'articolo unico, e dal RD 25 luglio 1904, n. 523, «Testo unico sulle opere idrauliche»; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a 10 m e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di 4 m.

18. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico ed ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi

stessi; pertanto la vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato; piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di «morbida» di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante laddove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.

19. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, precisando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.

20. Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e/o alle reti di bonifica, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

21. Coerentemente con il comma 5 dell'articolo 32 «Dotazioni di aree per servizi nei Piani urbanistici attuativi» della LUR, nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle medesime, oltre che con la realizzazione di altre opere, finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture, anche con organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate, per un importo equivalente.

22. Il presente articolo è integrato, per le parti pertinenti al PAT anche laddove non puntualmente recepito normativamente, dai seguenti pareri:

a) parere sulla Valutazione di compatibilità idraulica della Regione del Veneto, Segreteria regionale per l'ambiente, Unità di progetto del Genio civile di Padova, prot. n. 491331 del 30 ottobre 2012;
b) parere idraulico del Consorzio di bonifica Bacchiglione, prot. n. 6858 del 22 agosto 2012;

c) parere idraulico del Consorzio di bonifica Acque Risorgive, prot. n. 4184/SMB dell'8 ottobre 2012.

Articolo 39 Corsi d'acqua e specchi lacuali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta del Fiume Brenta e del canale Piovego, considerati nella presente norma sotto l'aspetto delle loro caratteristiche qualitative chimiche e fisiche, nonché come potenziali elementi soggetti al rischio di inquinamento idrico.

Direttive

3. In conformità alle direttive stabilite dal PTCP, il PI dovrà stabilire norme atte al controllo dei punti di possibile contaminazione lungo il corso dei fiumi, dell'impatto delle infrastrutture, degli insediamenti civili e produttivi e delle attività agricole che richiedono un monitoraggio da parte dei Consorzi di bonifica contro il rischio di inquinamento idrico.

Prescrizioni e vincoli

4. Gli interventi di regimazione idraulica previsti per i corsi d'acqua dovranno essere finalizzati al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità biologica ed ecologica.

5. La derivazione di acque superficiali deve essere regolata in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita degli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati.

6. La dispersione delle sostanze a utilizzo agricolo negli acquiferi deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, «relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole».

Articolo 40 Invasi dei bacini naturali e artificiali e aree ad essi adiacenti

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta delle aree corrispondenti ai volumi d'acqua del fiume Brenta e del canale Piovego e delle aree ad esse adiacenti e comunque comprese all'interno degli argini, considerate come aree soggette al rischio di contaminazione del suolo dovuta alla presenza di fonti inquinanti.

Direttive

3. In conformità alle direttive derivanti dai piani sovraordinati, il PI dovrà stabilire norme atte a contrastare la riduzione dei volumi d'invaso e a limitare l'impermeabilizzazione dei suoli nelle aree interessate per ottimizzare la naturale capacità di assorbimento e di riequilibrio dei suoli.

Prescrizioni e vincoli

4. All'interno del corpo idrico e del relativo invaso è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico, limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

5. I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

6. Le aree libere da colture connesse alla rete dei corsi d'acqua vanno ripristinate a una condizione naturale.

7. Le aree coltivate confinanti con i corsi d'acqua sono particolarmente indicate per i programmi di riforestazione ai sensi del Regolamento (CEE) n. 1094/88 del Consiglio del 25 aprile 1988 «che modifica i regolamenti (CEE) n. 797/85 e (CEE) n. 1760/87 per quanto riguarda il ritiro dei seminativi dalla produzione nonché l'estensivizzazione e la riconversione della produzione».

Articolo 41 Aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi nelle isole fluviali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta di zone di terreno generalmente pianeggiante comprese tra il letto di magra dei corsi d'acqua e i loro argini naturali o artificia-

li, che vengono sommerse nei periodi di piena.

3. Sono elementi determinanti nella definizione e nel controllo del rischio idrogeologico in quanto costituiscono aree filtro nei casi di esondazione fluviale.

4. Sono classificate non idonee ai fini edificatori.

Direttive

5. Il PI potrà stabilire norme specifiche per le aree di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

6. Sono ammessi interventi di allargamento e/o modifica dei tracciati individuati (rafforzamento argini, allargamento golene, ecc.), solamente se necessari per la soluzione di problemi idraulici di interesse generale; vanno comunque ripristinati i filari alberati qualora siano stati eliminati.

Articolo 42 Aree boschive o destinate a rimboschimento

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta di zone coperte da boschi ai sensi dell'articolo 14 della LR 13 settembre 1978, n. 52, «Legge forestale regionale».

3. Nell'ambito del territorio comunale di Noventa Padovana, tali aree risultano frammentate in pochi lotti senza rapporti di continuità reciproca e aventi superficie esigua; risultano concentrate principalmente nella frazione di Noventana; alcuni episodi sono presenti anche a Noventa, mentre sono assenti dai rimanenti contesti territoriali.

Direttive

4. Il PI dovrà provvedere ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate, integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Prescrizioni e vincoli

5. Nelle zone boscate non sono consentiti interventi di nuova costruzione.

6. Sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

7. È fatto divieto di piantare specie vegetali non originarie della zona.

Articolo 43 Aree di interesse storico, ambientale e artistico

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta di edifici e complessi monumentali e relative pertinenze vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e ambientali (CBC), ville venete (vincolate e non) e altri immobili di interesse storico architettonico.

Direttive

3. Il Piano degli interventi completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne stabilirà normativa di dettaglio al fine di limitare nuove iniziative urbanistiche ed infrastrutturali, promuovendo invece nuove destinazioni del tempo libero, del turismo culturale e ambientale in genere.

Prescrizioni e vincoli

4. Per le aree di cui al presente articolo si applicano le norme di cui agli articoli del Titolo IX «Trasformabilità – Valori e tutele culturali» delle presenti Norme tecniche.

Articolo 44 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 3 – «Fragilità».

2. Si tratta delle aree interessate dal «corridoio ecologico principale» del fiume Brenta ai sensi dell'articolo Articolo 93 «Rete ecologica – Corridoi ecologici principali» e della porzione finale del canale Piovego corrispondente all'ultimo tratto tra il ponte per Vigonovo e il fiume Brenta.

3. Scopo principale del presente articolo è contrastare gli usi impropri e gli sprechi di risorse individuando forme d'uso e assetti territoriali che ne riducano il consumo.

Direttive

4. Il PI dovrà stabilire norme atte a:

a) conservare i processi ecologici essenziali e i sistemi florofaunistici che sostengono l'equilibrio naturale, ovvero
   1) conservazione dei sistemi fotosintetici,
   2) conservazione e difesa del suolo,
   3) riciclaggio delle sostanze nutritive,

4) depurazione delle acque;

b) salvaguardia delle diversità genetiche degli organismi esistenti nel territorio dalle quali dipendono la protezione e il miglioramento delle colture e delle razze animali.

5. Il PI dovrà specificare norme di dettaglio inerenti prescrizioni e vincoli del presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

6. Nelle aree che presentano gradi di antropizzazione elevati, dovranno essere contenute al minimo i processi inquinanti legati alle funzioni produttive e insediative esistenti, e di attuate misure e di controllo e di eventuale depurazione dei reflui urbani e industriali e di tutti i processi che possano interferire con l'equilibrio dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

Titolo VI Trasformabilità – Norme generali

Articolo 45 Dimensionamento e aree per servizi

Descrizione

1. Riferimenti legislativi:

a) LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera k), relativamente ai «parametri teorici di dimensionamento, limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi»

b) LUR, articolo 31 «Dimensionamento e aree per servizi».

2. Il calcolo decennale del fabbisogno di insediamenti residenziali, industriali/artigianali, commerciali/direzionali e turistici, nonché delle relative aree per servizi in applicazione degli standard urbanistici vigenti per legge è analiticamente illustrato nella Relazione tecnica del PAT e riassunto nelle tabelle riportate agli allegati **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**-Allegato 7.

3. Anche la verifica della dotazione minima di aree per servizi in applicazione degli standard urbanistici vigenti per legge alle quantità edilizie definite in sede di dimensionamento di cui al precedente comma 2 è illustrata analiticamente nella Relazione tecnica del PAT e riassunta nelle tabelle riportate agli allegati Allegato 8-Allegato 13.

4. Tale fabbisogno viene soddisfatto nel rispetto della superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile di cui al punto successivo, tenuto conto della potenzialità edificatoria residua del PRG vigente.

Direttive

5. Il PI provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo.

6. Il PI, nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti direttive.

7. Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi previsti dal PAT.

Prescrizioni e vincoli

8. Fino all'approvazione del primo PI adeguato alle direttive del presente articolo, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva:

a) di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi», articolo 11 «Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento»;
b) delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi della sopra citata Legge 241/1990, articolo 11.

Articolo 46 Trasformazione urbanistica dell'esistente e nuova edificazione

Direttive

1. Ai fini della realizzazione delle quantità edilizie derivante dall'applicazione degli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriali e fondiari, il PI individua gli edifici esistenti e determina le relative quantità edilizie

2. I PUA, oltre ad aggiornare le quantità di cui al precedente comma 1, individuano le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

3. Il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singo-

lo intervento di trasformazione del territorio potrà contribuire a:

a) arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata;
b) aumentare la quantità di superficie permeabile;
c) connettere i differenti tipi di spazi aperti.

4. Per la viabilità e rete di distribuzione locale e in ambito urbano, il PI dovrà individuare incentivi per la riduzione degli innesti esistenti lungo le strade e le strutture edilizie che dovranno essere trasferite attraverso il meccanismo dei crediti edilizi.

5. Per la viabilità di distribuzione interna, il PI dovrà individuare elementi di conformazione della sezione stradale (restringimenti, disassamenti, elementi di arredo, cambio di quota della carreggiata, ecc.) in modo da garantire la sicurezza della strada in rapporto al suo ruolo di spazio pubblico a servizio delle abitazioni.

6. Per le zone residenziali esistenti, il PI dovrà predisporre, ove possibile, le seguenti azioni:

a) realizzazione di parcheggi interrati, meglio se sotto il sedime dei fabbricati, in modo da utilizzare il suolo per la realizzazione di superfici a verde o per agevolare l'uso commerciale dei piani terra oppure per garantire una maggiore continuità dello spazio urbano;
b) realizzazione dei parcheggi pubblici o privati con superfici drenanti;
c) razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi e della viabilità interna ai lotti in modo da ridurne la presenza e aumentare lo spazio destinato a superfici a verde;
d) riduzione dell'impiego di recinzioni per favorire la fruizione delle aree pubbliche e condominiali;
e) quando è indispensabile l'utilizzo di recinzioni, favorire le forme in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali verdi (reti metalliche, siepi, ecc.).

7. Il PI localizzerà le aree di nuova edificazione in modo da

a) minimizzare i costi e gli impatti per i collegamenti alle reti infrastrutturali:
b) garantire l'accessibilità ai servizi essenziali anche senza l'uso di mezzi di trasporto motorizzati.

~~8. All'interno degli ambiti delle «» (articolo Articolo 56 delle presenti Norme tecniche) e delle «» (articolo Articolo 57), individuati cartograficamente in Tavola 4 — «Trasformabilità» e disciplinati in modo più specifico dagli allegati Allegato 14 Allegato 22, il PI individuerà le aree in cui sarà possibile utilizzare i crediti edilizi, così come previsto dall'articolo Articolo 6 «» delle presenti Norme tecniche.~~

Prescrizioni e vincoli

9. Le opere di sistemazione del suolo dovranno garantire il maggior comfort nella fruibilità delle aree ad uso pubblico evitando che la disposizione di arredi, rampe, siepi, aiuole e recinzioni crei elementi di difficoltà e discontinuità nell'utilizzo degli spazi.

10. Gli interventi di cui al precedente comma 9 dovranno ottenere un miglioramento della qualità ambientale delle aree, associando alle opere di sistemazione del suolo quelle atte a garantire un buon microclima e l'abbattimento di rumore, polveri sottili, surriscaldamento nei mesi estivi realizzazione di piantumazioni, ombreggiamenti, fontane e getti d'acqua.

11. La procedura indicata al precedente comma 10 va seguita anche per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali.

12. Il carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale inerente un intervento di trasformazione del territorio, e il conseguente impatto sull'ambiente devono essere compensati e/o mitigati, per esempio attraverso interventi di contenimento del consumo energetico, a ai fini della tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

13. La riduzione dell'impatto degli interventi antropici su ecosistemi e paesaggio può essere accompagnato da operazioni di inverdimento orientati, oltre all'introduzione di elementi di naturalità nel paesaggio antropizzato, anche alla riqualificazione e valorizzazione degli spazi interessati al fine di ottenere effetti di:

a) riduzione dell'inquinamento diffuso di tipo
    1) atmosferico, nello specifico del particolato solido, di inquinanti gassosi e del ciclo biochimico del carbonio,
    2) acustico, nello specifico inquinamento acustico stradale,
    3) idrico, nello specifico attraverso processi di depurazione, zone umide artificiali e relazioni pianta-terreno in generale;
b) regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo, in particolare con la regimazione delle acque meteoriche e la conservazione del suolo.
c) assicurare la continuità della rete ecologica disciplinata dagli articoli del Titolo Titolo X «trasformabilità – Valori e tutele naturali» delle presenti Norme tecniche.
d) aumento dell'integrità dei paesaggi con particolare riferimento alla formazione storica del territorio.

Articolo 47 Edilizia ecosostenibile e misure di incentivazione

Descrizione

1. Il PAT promuove un insieme di misure di incentivazione, finalizzate allo sviluppo di un'elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

2. In funzione dei diversi ATO e delle diverse azioni progettuali sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora esegua almeno una delle seguenti misure:

a) applicazione delle regole essenziali della bioedilizia e del risparmio delle fonti energetiche non rinnovabili, anche attraverso la bioclimatica;
b) collocazione dell'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti;
c) avviamento di procedure progettuali basate sulla qualità architettonica e urbana.

Direttive

3. Le misure di incentivazione saranno specificate in sede di PI e non dovranno comportare incrementi delle quantità edilizie massime previste dal dimensionamento dello stesso PI.

4. Ai fini dell'applicabilità degli incentivi di cui precedente comma 3 valgono le definizioni di seguito riportate:

a) «consultazione per un contributo d'idee sulla progettazione»; consiste nella presentazione allo Sportello Unico, sotto forma di parere preventivo, di un progetto di massima proposto da studi professionali di progettazione indipendenti fra loro; gli studi professionali, invitati dal privato a presentare la proposta, devono essere almeno tre; le valutazioni dello Sportello Unico, come pure le proposte progettuali presentate, saranno pubblicizzate con le forme che il Comune riterrà opportune; l'incentivo di cui sopra non si applica nel caso di PUA di iniziativa pubblica;
b) «intervento di bioedilizia»; intervento rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi l'utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, lo sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica e di altre fonti di energia rinnovabili, che adotti meccanismi di tutela e risparmio della risorsa acqua, in sintesi che minimizzi il nuovo carico urbanistico introdotto compensandolo con interventi di ri-

duzione dei consumi e rigenerazione delle risorse; il PAT promuove gli interventi di riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep), in particolare nel caso di ristrutturazione edilizia, anche attraverso il ricorso al credito edilizio da spendere in sito o nelle aree di trasformazione individuate dalla Tavola 4 – «Trasformabilità»; tali interventi, fino all'approvazione PI, dovranno comunque essere conformi ai requisiti prestazionali indicati all'articolo 25 «Sostenibilità» del PATI della Comunità metropolitana di Padova e al relativo Regolamento attuativo di cui all'articolo 25.2.3 dello stesso PATI; il PI potrà specificare e dettagliare i criteri da adottare nell'erogazione della misura di incentivazione ricorrendo a protocolli condivisi che non dovranno comunque essere in contrasto con le sopra richiamate disposizioni del PATI.

c) «valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza»; intervento dettagliato di progettazione esteso, all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda la rimozione delle strutture incongrue, la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni, ecc., la massima permeabilità del suolo; le modalità di definizione dell'intervento di valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza saranno ulteriormente dettagliate e specificato in sede di formazione del PI;
d) «riqualificazione e riordino degli immobili esistenti»; consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto di intervento; l'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in cemento amianto, elementi di finitura, colori ecc.; le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli immobili esistenti saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del PI.
e) «riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada»; consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie lungo gli assi stradali; l'obiettivo è rivolto all'individuazione di misure di riordino degli accessi privati lungo strada, il loro accorpamento o l'individuazione di modalità di accesso alternative che portino ad un effettivo sgravio delle strade; le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di PI.

5. Il PI dovrà stabilire natura e quantità delle misure di incentivazione relativamente a ciascuna delle azioni definite al precedente comma 4, nonché definire eventuali limiti alla cumulabilità di incentivi in caso compresenza di più azioni.

6. I PUA e i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale devono comprendere elaborati dai quali risultano evidenti:

a) materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
b) tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
c) tinteggiature;
d) zoccolature, stipiti e architravi di aperture, altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
e) infissi e chiusure;
f) ringhiere e recinzioni;
g) targhe, tabelle, insegne e-illuminazione.

7. Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma 6, dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; essi devono essere integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

Articolo 48 Attività produttive ai sensi del DPR 160/2010 (SUAP)

Descrizione

1. Riferimenti legislativi:

a) DPR 20 ottobre 1998, n. 447, «Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59», articoli 2 «Individuazione delle aree da destinare agli insediamenti produttivi» e 5 «Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici», abrogati e sostituiti dal
b) DPR 7 settembre 2010, n. 160, «Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge

n. 133 del 2008», articolo 8 «Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici »;

c) CRV 31 luglio 2001, n. 16, «Sportello unico per le attività produttive (articoli 2 e 5 del DPR 447/1998), indirizzi in materia urbanistica»;

d) LUR, articoli 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera n), secondo periodo «criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive», e 48 «Disposizioni transitorie», comma 7 bis 2 inerente la possibilità, in deroga ad altre disposizioni della LUR, di redigere varianti al PRG vigente in seguito ad istanze presentate al SUAP;

e) Atto d'indirizzo regionale inerente l'«elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico» ai sensi della LUR, articolo 46 «Attività di indirizzo», comma 2, lettera c)

f) LR 26 giugno 2008, n. 4, «Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – Collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture», articolo 7, commi 5, inerente la possibilità di realizzare i limiti massimi imposti dalla LUR anche e attraverso più varianti, e 6, inerente l'istituzione di una struttura regionale competente in materia di SUAP da attivare in caso di inerzia comunale;

g) LR n. 55 del 31.12.2012, "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"

2. Il presente articolo disciplina le «azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione» delle «attività produttive e di prestazione di servizi» per le quali il sopra richiamato e qui citato DPR 160/2010 individua lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) «quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti».

3. La procedura di SUAP di cui alla LR n. 55/2012, contempla tre fattispecie:

a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:

- ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
- modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;

b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
- ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della Slp e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.

c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010 integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

Direttive

4. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui alla lett. c), Comma 3 del presente Articolo, contempla due fattispecie:

a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;

b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e quindi la Variante al PRC si riferisce esclusivamente al PI.

5. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
- quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
- verificare la compatibilità con le zone di tutela;
- garantire il rispetto degli standards urbanistici;
- utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;

- riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
- convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

Prescrizioni e vincoli

~~6. In attuazione delle raccomandazioni della Regione del Veneto, contenute nella sopra richiamata circolare 16/2001, e della normativa statale intervenuta successivamente relativamente all'insediamento di impianti produttivi in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, con particolare enfasi sul carattere eccezionale del procedimento, evidenziato al punto 3 della circolare, il campo di applicazione delle procedure ai sensi del citato articolo 8 del DPR 160/2010 è limitato all'ampliamento degli impianti esistenti in ZTO di tipo «D» che abbiano saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza, con esclusione di tutte quelle ricadenti in aree tutelate ai sensi delle norme dei titoli Titolo III e Titolo IV e degli articoli Articolo 74, Articolo 75 e Articolo 76 delle presenti Norme tecniche.~~

~~7. Le azioni di competenza del SUAP che si pongono in contrasto con il PAT sono in ogni caso subordinate alle procedure di variazione del PAT ai sensi dell'articolo 15 «Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia» della LUR, fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi erano già in corso alla data di adozione del PAT.~~

~~8. Gli interventi ammessi devono escludere azioni che:~~

~~a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria dello stesso territorio comunale;~~

~~b) comportino l'ampliamento di strutture precarie quando non funzionali a vincoli di reversibilità o ecosostenibilità;~~

~~c) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti implicando azioni a loro volta in contrasto con gli strumenti urbanistici esistenti;~~

~~d) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;~~

~~e) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architetto-~~

~~niche di edifici di particolare pregio;~~

~~l) comportino lesioni all'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc., anche quando l'impianto in questione non sia localizzato in una delle aree tutelate richiamate al comma 6 del presente articolo;~~

~~9. Si richiamano i contenuti dell'atto d'indirizzo inerente l'«elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico» ai sensi della LUR, articolo 46 «Attività di indirizzo», comma 2, lettera c).~~

~~10. Nell'ambito delle attività gestite dal SUAP dovrà essere promossa l'implementazione dei principi delle «Aree produttive ecologicamente attive».~~

~~11. A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei «Quaderni del Piano a supporto della pianificazione» del PTCP, con particolare riferimento al quaderno 5 «Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi», in sede di SUAP va quantificata la capacità di carico ambientale, ovvero il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.~~

~~12. L'area di pertinenza dell'attività produttiva dovrà essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale-ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.~~

~~13. Eventuali ampliamenti delle zone proprie devono rientrare nei limiti del dimensionamento del PAT.~~

6. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
   - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
   - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
   - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del Piano;
   - interessare aree destinate a vincoli di cui al successivo Titolo III delle presenti NT;
   - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
   - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;

- aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PAT;
- realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.

7. La procedura di SUAP in Variante al PRC deve:

a) ricorrere agli Accordi Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NT e dal PAT;
b) essere applicata, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

Articolo 49 Attività produttive in zona impropria

Descrizione

1. Riferimento legislativo: LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera n), primo periodo «criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria»

Direttive

2. Il PI individua le attività produttive esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
b) compatibilità con il contesto;
c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
d) dotazione di opere di urbanizzazione.

3. Rispetto a tale valutazione. il PI indica in particolare:

a) le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
b) le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il PI definisce la specifica normativa nel rispetto dei disposti del precedente articolo Articolo 48 «Attività produttive ai sensi del DPR 160/2010 (SUAP)».

4. Il PI può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili

e allo stato dei luoghi, le modalità dell'integrazione delle opere di urbanizzazione, della riqualificazione dell'area di pertinenza, delle opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

5. Non sono confermate le previsioni urbanistiche relative a varianti al PRG approvate, finalizzate al potenziamento di attività produttive/commerciali ubicate in zona impropria.

Articolo 50 Ambiti territoriali omogenei (ATO)

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Riferimento legislativo: LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 2.

3. Vengono individuati i seguenti cinque ATO:

a) ATO 1 «Noventa»;
b) ATO 2 «Noventana»:
c) ATO 3 «Oltrebrenta»;
d) ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)»;
e) ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia».

Direttive

4. Il PI può consentire limitate variazioni al perimetro degli ATO, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche. Tale azione è consentita solo nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele definiti dal PAT. Vanno altresì mantenuti inalterati i criteri di equilibrio e sostenibilità ambientale definiti dalla VAS.

Titolo VII Trasformabilità – Azioni strategiche

Articolo 51 Zone territoriali omogenee (ZTO) di tipo «A», «B», «C», «D» e «F» del PRG vigente

Descrizione

1. Limitatamente alle Zone territoriali omogenee (ZTO) di tipo «A», «B», «C», «D» e «F», il presente articolo stabilisce i termini della compatibilità del PRG vigente con il PAT per il periodo dopo l'entrata in vigore del PAT e prima dell'approvazione del primo PI.

2. Le norme di cui al presente articolo hanno carattere transitorio e decadono con l'entrata in vigore del primo PI ai sensi della Legge urbanistica regionale (LUR) del 2004.

Prescrizioni e vincoli

3. Le NTA del PRG vigente relative alle aree classificate nel PRG vigente medesimo come ZTO di tipo «A», «B», «C» trovano applicazione soltanto se ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale di cui al successivo articolo Articolo 53, eccezion fatta per le aree classificate come ZTO di tipo «C1e», le cui norme trovano applicazione anche se ricompresi nelle aree ad edificazione diffusa di cui al successivo articolo Articolo 55.

4. Le NTA del PRG vigente relative alle aree classificate nel PRG vigente medesimo come ZTO di tipo «D» trovano applicazione soltanto se ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva di cui al successivo articolo Articolo 54.

5. Le NTA del PRG vigente relative alle aree classificate nel PRG vigente medesimo come ZTO di tipo «F» trovano applicazione soltanto se ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata di cui al successivo articolo Articolo 52, eccezion fatta per le aree per la viabilità e dei corpi idrici, che trovano applicazione in tutto il territorio comunale.

~~6. Al di fuori delle situazioni descritte ai precedenti commi 3, 4 e 5, le NTA del PRG vigente relative alle aree di cui al presente articolo trovano applicazione soltanto se riferite ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti.~~

Articolo 52 Aree di urbanizzazione consolidata

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità», relativamente alle voci «Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale» e «Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva».

2. Le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani attualmente esistenti nel territorio comunale, dotati delle principali opere di urbanizzazione e all'interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

3. Le aree di urbanizzazione consolidata interessano inoltre tutte le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente ~~che siano già in fase di attuazione o che siano già state convenzionate al momento dell'adozione del PAT~~ o disciplinate da specifici atti amministrativi (Delibere di Consiglio o di Giunta, Autorizzazioni, etc.) relativi agli istituti del Credito Edilizio, della Compensazione Urbanistica o della Perequazione Urbanistica disciplinati dalla LUR.

4. Sono incluse nelle aree di urbanizzazione consolidata anche tutte le aree per la viabilità interessate, per almeno uno dei due lati del nastro infrastrutturale, di aree con le caratteristiche di cui ai precedenti due commi 2 e 3.

5. Le aree di urbanizzazione consolidata si suddividono nelle seguenti due classi di aree a cui sono destinati articolo specifici delle presenti Norme tecniche:

a) (articolo Articolo 53);
b) (articolo Articolo 54).

Direttive

~~6. Il PAT non conferma le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente che alla data di adozione del PAT non siano ancora state convenzionate, demandando al PI la facoltà di definirne la localizzazione, estensione e relative quantità edilizie realizzabili, fermo restando il rispetto di tutte le disposizioni delle presenti Norme di attuazione.~~

7. Il PI provvede, oltre alle azioni obbligatorie per legge elencate nella LUR all'articolo 17 «Contenuti del Piano degli interventi (PI)», comma 2, che siano compatibili con la disciplina delle aree di urbanizzazione consolidata ai sensi degli articoli Articolo 52, Articolo 54 e

Articolo 53 delle presenti Norme tecniche, a:
a) individuare le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
b) definire le modalità di attuazione delle disciplinate al successivo articolo Articolo 57.
c) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

8. Il PI dovrà inoltre individuare le aree in cui è sempre possibile eseguire interventi di:
a) nuova edificazione;
b) ampliamento degli edifici esistenti;
c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
d) ristrutturazione edilizia;
e) cambio di destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche di destinazione prevalente delle due classi di aree di cui al precedente comma 5 del presente articolo.

Articolo 53 Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le aree di cui al presente articolo sono costituite dalle aree di cui al precedente articolo Articolo 52 alle quali il PAT attribuisce una destinazione prevalentemente residenziale.

Direttive

3. Il PI dovrà predisporre norme atte ad incentivare opere ed interventi di bioarchitettura, valorizzazione degli spazi aperti e riqualificazione degli immobili esistenti.

4. Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il PI potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strutturale dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata. Le ridefinizioni di tali perimetri dovranno essere funzionali al riconoscimento di edifici esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

5. Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strutturali del PAT e nel rispetto degli obiettivi generali di limi-

tazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

6. La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di «completamento», utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Prescrizioni e vincoli

~~7. La demolizione e ricostruzione è sempre consentita senza incrementi volumetrici qualora gli interventi non prevedano cambio di destinazione d'uso, fatte salve le previsioni della LR 8 luglio 2009, n. 14, «Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla LR 12 luglio 2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche».~~

Articolo 54 Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le aree di cui al presente articolo sono costituite dalle aree di cui al precedente articolo Articolo 52 alle quali il PAT attribuisce una destinazione prevalentemente produttiva.

3. Le destinazioni produttive nel loro complesso sono costituite dalle seguenti destinazioni:

a) industriali/artigianali, localizzate principalmente nelle ZTO di tipo «D1» del PRG vigente;
b) commerciali/direzionali, localizzate principalmente nelle ZTO di tipo «D2» del PRG vigente;
c) turistiche, localizzate principalmente nelle ZTO di tipo «D3» del PRG vigente.

Direttive

4. Il PI dovrà predisporre norme atte a promuovere la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto ambientale dei fabbricati produttivi sull'edificato circostante.

5. Al fine della realizzazione degli interventi di mitigazione elencati al precedente comma 4, il PI potrà apportare modifiche ai parame-

tri edilizi e urbanistici esistenti, ivi compresa anche la facoltà di aumentare i rapporti di copertura attuali della superficie fondiaria, senza che ciò costituisca variante al PAT, fermo restando l'obbligo di non superare i limiti massimi delle quantità edilizie, espresse in termini di superficie lorda di pavimento per le destinazioni commerciali/direzionali e in termini di volume urbanistico per le destinazioni turistiche, che costituiscono la base del dimensionamento del PAT.

6. Il PI potrà indicare interventi di modifica delle aree pubbliche esistenti per realizzare opere di mitigazione nel rispetto e mantenimento degli standard minimi previsti e del dimensionamento dell'area.

Prescrizioni e vincoli

7. I progetti di mitigazione degli impatti dovranno definire le tipologie di elementi di compensazione ambientale, quali elementi di filtro, barriere vegetali, ecc., la loro dimensione e la loro composizione.

8. Nel valutare eventuali conversioni o nuovi impianti produttivi, si dovranno prediligere quelle attività che generino il minor impatto ambientale possibile.

Articolo 55 Edificazione diffusa

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le aree di edificazione diffusa sono costituite da aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale di modeste dimensioni, dotate delle principali opere di urbanizzazione e caratterizzate da un'edificazione minuta e non densa di tipo residenziale anche associata a strutture connesse all'agricoltura.

Direttive

3. Il PI provvede, oltre alle azioni obbligatorie per legge elencate nella LUR all'articolo 17 «Contenuti del Piano degli interventi (PI)», comma 2, che siano compatibili con la disciplina delle aree di cui al presente articolo, a:

a) individuare le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
b) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

4. Il PI dovrà inoltre individuare le aree in cui è sempre possibile eseguire interventi di:

a) nuova edificazione;
b) ampliamento degli edifici esistenti;

c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
d) ristrutturazione edilizia;
e) cambio di destinazione d'uso.

5. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia, nelle aree di edificazione diffusa il PI dovrà individuare misure atte a:

a) l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
b) riordinare morfologicamente e percettivamente l'edificato e le aree scoperte, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
c) integrare e riorganizzare l'edificazione diffusa esistente e prossima ad aree di urbanizzazione consolidata tramite l'integrazione delle infrastrutture;
d) incentivare opere ed interventi di bioarchitettura, valorizzazione degli spazi aperti e riqualificazione degli immobili esistenti.

6. Gli interventi di ampliamento dell'edificazione esistente dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto agricolo in cui sono inseriti e della rete ecologica disciplinata agli articoli del Titolo X «Trasformabilità – Valori e tutele naturali».

Prescrizioni e vincoli

~~7. La demolizione e ricostruzione è sempre consentita senza incrementi volumetrici qualora gli interventi non prevedano cambio di destinazione d'uso, fatte salve le previsioni della LR 8 luglio 2009, n. 14, «Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla LR 12 luglio 2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche».~~

8. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante.

Articolo 56 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità»

2. Le aree di cui al presente articolo hanno importanza strategica al fine del miglioramento della qualità urbana e territoriale del tessuto urbano in cui sono inserite, attraverso la ridefinizione degli elementi che configurano delle criticità e lo sviluppo delle potenzialità inespresse.

3. Le aree di cui al presente articolo sono caratterizzate e disciplinate in dettaglio nell'ambito delle seguenti schede allegate alle presenti Norme tecniche:

a) Scheda norma – Ambito di trasformazione M/1 (Allegato 14);
b) Scheda norma – Ambito di trasformazione M/2 (Allegato 15);
c) Scheda norma – Ambito di trasformazione M/3 (Allegato 16);
d) Scheda norma – Ambito di trasformazione M/4 (Allegato 17);
e) Scheda norma – Ambito di trasformazione M/5 (Allegato 17 bis).

Direttive

4. Il PI può prevedere interventi di trasformazione edilizia e urbanistica anche mediante la demolizione totale delle preesistenze, individuando, oltre al perimetro dell'area, la destinazione d'uso e gli indici edilizi.

5. Il PI dovrà:

a) risolvere le criticità individuate e valorizzare quegli elementi che si configurano come potenzialità inespresse del territorio;
b) valorizzare i caratteri ambientali, favorendo l'integrazione con i corridoi ecologici e ambientali individuati dal PAT;
c) limitare al massimo il consumo di suolo laddove è prevista nuova edificazione o ampliamento dell'esistente;
d) indicare i criteri attraverso i quali vengano istituite, valorizzate e potenziate le connessione con gli argini del Piovego e del Brenta;
e) verificare che i progetti di nuova edificazione ed ampliamento tengano conto, sia dal punto di vista insediativo che tipologico, della contiguità con beni architettonici tutelati e vincolati;
f) promuovere l'individuazione dei sistemi continui del verde in una prospettiva di forestazione urbana, la mitigazione nei confronti della mobilità, nonché la realizzazione di collegamenti ciclopedo-

nali

g) porre particolare attenzione alle dotazioni territoriali e ai servizi in relazione alla particolare importanza che queste aree ricoprono per lo sviluppo del contesto urbano in cui sono inserite;

6. Senza alterare le scelte strutturali del PAT, il PI può introdurre nuove aree e modificare il perimetro di quelle individuate nel PAT senza procedere ad una variante allo stesso, fermo restando che le operazioni trasformazione del territorio dovranno:

a) rispettare gli obiettivi, i vincoli e le tutele definiti dal PAT, mantenendo altresì inalterati i criteri di equilibrio e sostenibilità ambientale definiti dalla VAS;

b) predisporre un disegno complessivo di miglioramento della qualità urbana, con la possibilità di incorporare anche più ambiti;

c) essere soggette a PUA.

7. L'attuazione delle previsioni per le aree di cui al presente articolo potrà avvenire per stralci al fine di agevolarne la realizzazione previa presentazione di un "Piano guida" finalizzato al coordinamento degli interventi.

8. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO nel rispetto del limite quantitativo massimo stabilito nel successivo Articolo 70

Prescrizioni e vincoli

9. Il PI dovrà recepire tutte le limitazioni imposte dalle fasce di rispetto come indicato in Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale».

~~10. Il dimensionamento di ciascun ATO è da considerarsi vincolante per tutti gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, quali che siano le specifiche destinazioni d'uso.~~

11. I principi insediativi e i caratteri tipologici da applicare nei PUA e nei progetti dovranno essere stabiliti tenendo conto dell'eventuale contiguità dei nuovi manufatti con il patrimonio edilizio esistente e con i beni architettonici vincolati e tutelati.

Articolo 57 Aree di riqualificazione e riconversione

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le aree di cui al presente articolo sono caratterizzate e discipli-

nate in dettaglio nell'ambito delle seguenti schede allegate alle presenti Norme tecniche:
a) Scheda norma – Ambito di trasformazione R/1 (Allegato 18);
b) Scheda norma – Ambito di trasformazione R/2 (Allegato 19);
c) Scheda norma – Ambito di trasformazione R/3 (Allegato 20);
d) Scheda norma – Ambito di trasformazione R/4 (Allegato 21);
e) Scheda norma – Ambito di trasformazione R/5 (Allegato 22);

Direttive

3. Il PI può prevedere interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e ambientale, anche mediante la demolizione totale delle preesistenze, individuando, oltre al perimetro dell'area, la destinazione d'uso, gli indici edilizi e le direttive di mitigazione ambientale.

4. In sede di redazione del PI, si dovrà valutare la possibilità di:
a) riqualificare attraverso il riordino degli insediamenti esistenti, il miglioramento della qualità architettonica, il ripristino della qualità ambientale e della mitigazione visiva, anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, secondarie e dell'arredamento urbano;
b) demolire gli immobili o parte di essi, consentendo eventualmente la ricollocazione di volumi mediante l'utilizzo del meccanismo dei crediti edilizi;
c) trasferire le attività, consentendo eventualmente la ricollocazione di volumi mediante l'utilizzo del meccanismo dei crediti edilizi;
d) riconvertire i fabbricati o cambiare la destinazione d'uso;
e) privilegiare il trasferimento di attività produttive nell'ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)» o nell'ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia», al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana;
f) riconvertire a destinazioni diverse da quella produttiva le aree liberate da attività produttive in zona impropria, elementi incongrui o di degrado.

5. In sede di di redazione del PI, si dovrà inoltre valutare l'impatto che gli eventuali nuovi complessi residenziali avranno sulla rete viaria esistente e, in caso di necessità, predisporre gli interventi necessari all'adeguamento della viabilità in funzione delle nuove esigenze.

6. Il PI dovrà determinare la formazione del credito edilizio sulla base della consistenza edilizia di ogni singola situazione e in considerazione della convenienza insita nel risultato dell'azione di riqualifica-

zione ambientale conseguita.

7. Senza alterare le scelte strutturali del PAT, il PI può, in conseguenza della definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, consentire limitate variazioni ai perimetri delle aree individuate nel PAT senza procedere ad una variante allo stesso, fermo restando che le operazioni trasformazione del territorio dovranno:

a) rispettare gli obiettivi, i vincoli e le tutele definiti dal PAT, mantenendo altresì inalterati i criteri di equilibrio e sostenibilità ambientale definiti dalla VAS;
b) predisporre un disegno complessivo di miglioramento della qualità urbana;
c) limitare eventuali variazioni dei perimetri delle aree come indicate in Tavola 4 – «Trasformabilità» alla sola definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche senza necessità di procedere a variazione dello stesso PAT.

8. Il PI dovrà subordinare gli interventi a PUA come previsto dall'articolo 19 «Piani urbanistici attuativi (PUA)» della LUR e/o eventualmente anche attivando le procedure stabilite dall'articolo 6 «Accordi tra soggetti pubblici e privati» o attraverso programmi complessi.

9. L'attuazione delle previsioni per le aree di cui al presente articolo non potrà avvenire per stralci previa predisposizione di una proposta complessiva di intervento.

Prescrizioni e vincoli

~~10. Sino all'approvazione della prima variante al PI, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi interventi nei limiti di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettera e) «interventi di nuova costruzione», numero 2) «interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune», e senza aumento della superficie lorda di pavimento oltre il 20% di quella esistente.~~

11. I principi insediativi e i caratteri tipologici da applicare nei PUA e nei progetti architettonici dovranno essere stabiliti tenendo conto della contiguità dei manufatti nuovi o modificati con il patrimonio edilizio esistente e con i beni architettonici vincolati e tutelati.

Articolo 58 Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si tratta di aree inedificate e/o degradate, poste in prossimità dei tracciati autostradali e dell'area industriale del comune di Padova, che presentano carattere di frangia urbana o rurale, contraddistinte dalla presenza di degrado paesaggistico, ambientale ed edilizio, frammentazione fondiaria con destinazioni non agricole.

Direttive

3. Il PI dovrà individuare gli elementi di degrado e redigere, per ciascun elemento, una:

a) scheda di analisi per la caratterizzazione del degrado ambientale e paesaggistico;
b) scheda norma per la riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Prescrizioni e vincoli

4. Non sono ammessi interventi edilizi, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui agli articoli 44 «Edificabilità» e 45 «Vincoli» della LUR e secondo le prescrizioni e vincoli previsti per le zone a prevalente destinazione agricola disciplinate al Titolo VIII «Trasformabilità – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo» delle presenti Norme tecniche.

5. Sono consentiti limitati lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto degli obiettivi di tutela elencati nelle direttive del presente articolo e con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque o l'assetto idrogeologico oppure che determinino una alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni.

Articolo 59 Microcentralità

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si tratta di aree costituite dall'insieme di elementi e manufatti che connotano le centralità e identificano i nuclei principali delle differenti frazioni del territorio di Noventa Padovana, in cui sono concentrati i servizi pubblici e le attività commerciali di maggior rilevanza caratterizzandoli come abiti privilegiati di aggregazione sociale.

Direttive

3. Il PI dovrà stabilire norme al fine di incentivare la riorganizzazione dello spazio pubblico carrabile e pedonale, eliminando tutte le situazioni di costrizione e inadeguatezza, e promuovere l'arretramento e la diversa disposizione dei corpi di fabbrica e del loro attacco al suolo.

4. Al fine di rafforzarne il carattere identitario delle microcentralità, il PI dovrà dotarsi di una scheda norma per ciascun ambito, allo scopo di predisporre interventi di arredo urbano, di progettazione del verde e di miglioramento degli spazi collettivi esistenti.

5. Il PI, in funzione di particolari esigenze di riqualificazione puntuale o di potenziamento dell'offerta di servizi, anche di tipo privato, a caratterizzare le funzioni di centralità tipiche di queste zone, può avviare procedure di programmazione negoziata comportanti modifiche alle destinazione d'uso e ai parametri dimensionali attuali.

Articolo 60 Opere incongrue

Descrizione

1. Riferimento cartografico: nessuno, in quanto non sono state individuate opere incongrue di rilevanza strutturale per il territorio comunale di Noventa Padovana.

2. Si tratta di immobili e relative pertinenze attualmente occupate da attività produttive, collocate in ambito residenziale o in ambiti paesaggistico-ambientali di pregio.

Direttive

3. Il PI potrà individuare aree o manufatti di degrado di rilevanza non strutturale

4. Per ciascuna opera incongrua, il PI dovrà redigere una scheda norma degli interventi ammissibili.

5. Qualora non fosse possibile intervenire attraverso la riconversione delle aree, il PI dovrà stabilire misure al fine di effettuare interventi di mitigazione.

6. Il PI potrà stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili e allo stato dei luoghi, le modalità dell'integrazione delle opere di urbanizzazione, della riqualificazione dell'area pertinenziale, e della realizzazione delle opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

7. Sono comunque fatte salve e confermate le previsioni urbanisti-

che relative a varianti al PRG approvate o già adottate e trasmesse in Regione, finalizzate al potenziamento di attività produttive/commerciali ubicate in zona impropria.

Prescrizioni e vincoli

8. Fino all'approvazione del PI sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettera d) «interventi di ristrutturazione edilizia».

Articolo 61 Mitigazione visiva

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Il presente articolo interessa le parti del territorio comunale che presentano la necessità di essere mitigate dal punto di vista visivo per il loro impatto paesaggistico negativo nel contesto in cui sono inserite. Si tratta in generale di aree industriali e artigianali come la Zona industriale di Padova (ZIP), la zona artigianale di Vigonza-Via Julia, o l'area in prossimità del canale Piovego, delle aree interessate dai tracciati autostradali e di aree con presenza di contesti e/o edifici degradati inseriti all'interno di ambiti territoriali «aperti», come gli «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville», gli «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville» e gli « Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale» disciplinati rispettivamente agli articoli Articolo 74, Articolo 75 e Articolo 76 delle presenti Norme tecniche.

Prescrizioni e vincoli

3. Le operazioni di mitigazione dovranno essere effettuate attraverso il posizionamento di elementi vegetazionali lungo porzioni del perimetro delle aree da mascherare.

4. Nelle fasce individuate in cartografia si dovrà intervenire attraverso la piantumazione di alberature e/o arbusti allo scopo di creare un'efficace barriera naturalistica tra l'edificato e l'area aperta contigua.

5. Nella generalità degli interventi, la piantumazione di alberi, siepi e/o arbusti dovrà essere effettuata con specie tipiche del luogo.

Articolo 62 Linee preferenziali dello sviluppo insediativo

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le linee preferenziali dello sviluppo insediativo indicano le parti del territorio del Comune nelle quali possono essere collocate nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

3. Nel territorio comunale di Noventa Padovana viene indicato un solo contesto oggetto della disciplina delle linee preferenziali dello sviluppo insediativo:

a) espansione della zona commerciale/direzionale di Padova Est nel territorio comunale noventano, già determinata nell'ambito del PATI della Comunità metropolitana di Padova.

Direttive

4. Nell'ambito della formulazione delle disposizioni inerenti le «Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale», disciplinate all'articolo Articolo 56 delle presenti Norme tecniche, il PI ~~dovrà~~ potrà collocare, approssimativamente in corrispondenza del segno cartografico, un'adeguata quantità di funzioni commerciali e/o direzionali all'interno dell'ambito M/1 da reperire tra quelle assegnate dal dimensionamento del PAT alle destinazioni commerciali/direzionali dell'ATO 1 «Noventa».

Articolo 63 Limiti fisici alla nuova edificazione

Descrizione

1. Riferimento cartografico: nessuno.

2. Considerato che il PAT prevede la nuova espansione esclusivamente all'interno delle «Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale» il limite fisico alla nuova edificazione non viene evidenziato cartograficamente ma fatto corrispondere all'insieme dei limiti delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e delle «Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale».

Direttive

3. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal PAT, nonché nel rispetto delle norme di salvaguardia idraulica di cui

alla VCI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e senza che dette modifiche comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

Articolo 64 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si tratta di attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse, quali aree per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, impianti e poli sportivi, parchi urbani, parcheggi.

Direttive

3. Il PI dovrà:

a) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici;
b) disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
c) utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizi e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti.

4. Per le attrezzature esistenti, il PI potrà prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

Articolo 65 Viabilità principale

Descrizione

1. Si tratta dell'insieme di tracciati che svolgono il ruolo di garantire un corretto collegamento tra gli elementi della «viabilità di connessione territoriale» e la «viabilità di distribuzione interna».

Direttive

2. Il PI, i PUA e i progetti architettonici dovranno garantire, per le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali, 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.

3. Il PI dovrà prevedere opere di mitigazione ambientale, atte alla riduzione degli impatti sia visivi, sia dovuti al rumore;

4. Il PI dovrà individuare opportune soluzioni per tutti i casi dove si ravvisino criticità dovute alla larghezza della sezione stradale o alla eccessiva prossimità di edifici o altri ingombri.

Prescrizioni e vincoli

5. Si richiamano i contenuti del precedente articolo Articolo 20 «Viabilità/fasce di rispetto».

Articolo 66 Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza

Descrizione

1. Riferimenti cartografici:

a) Tavola 4 – «Trasformabilità», relativamente alle infrastrutture;
b) Tavola 1 – «Vincoli e pianificazione territoriale», relativamente ai vincoli generati dalle infrastrutture.

2. Si tratta dei tracciati delle autostrade A4 Milano-Venezia e A13 Padova-Bologna dai quali è attraversato il territorio comunale.

Direttive

3. Il PI dovrà determinare le modalità di realizzazione di opere volte a tutelare gli insediamenti in fregio alle autostrade dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico, oltre che al fine di garantirne la sicurezza.

4. Il PI dovrà specificare inoltre le condizioni e le modalità di realizzazione degli interventi specificati al successivo comma 5.

Prescrizioni e vincoli

5. Oltre alle opere stradali, sono consentiti interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

6. Si richiamano i contenuti del precedente articolo Articolo 20 « Viabilità/fasce di rispetto ».

Articolo 67 Infrastrutture di collegamento in programmazione: mobilità lenta – pista ciclopedonale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. I percorsi ciclopedonali di progetto hanno la finalità di migliorare o instaurare, lì dove risultano carenti, le connessioni tra i sistemi ambientali e gli argini dei corsi del Brenta e del Piovego, oltre che generare elementi di permeabilità tra il parco agricolo ed il tessuto costruito.

3. Le connessioni così definite integrano e migliorano la rete della ciclabilità all'interno del comune di Noventa Padovana.

Direttive

4. Il PI dovrà definire in dettaglio il tracciati delle connessioni ciclopedonali;

5. Il PI dovrà determinare le indicazioni per gli insediamenti in fregio alle piste ciclabili, ai fini della sicurezza dei ciclisti, del rispetto della qualità ambientale secondo i criteri definiti dal PAT e della fruibilità del paesaggio agrario.

6. Il PI dovrà definire gli standard minimi da rispettare sia relativamente alla forma e dimensione dei tracciati, sia relativamente al comfort (illuminazione, punti di sosta, ecc.).

7. Il tracciati indicati in cartografia impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, la cui definizione è demandata al PI.

Titolo VIII Trasformabilità – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Articolo 68 Territorio agricolo – Definizione

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità», relativamente all'insieme delle aree non interessate dalle voci «Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva» (articolo Articolo 54 delle presenti Norme tecniche) e «Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale» (articolo Articolo 53).

2. Il territorio agricolo ai fini dell'applicazione dei successivi articoli Articolo 71 «Territorio agricolo – Edilizia esistente», Articolo 72e Articolo 73 «Manufatti non più funzionali all'agricoltura» delle presenti Norme tecniche è costituita dall'insieme delle aree classificate dal PRG vigente come ZTO di tipo «E» e, limitatamente alle aree di progetto non ancora convenzionate, di tipo «C», «D» e «F», nonché dalle aree per la viabilità interessate su entrambi i lati da terreni corrispondenti alla definizione fornita poc'anzi.

3. I successivi articoli Articolo 69 «Zona agricola - Definizione» e Articolo 70 «Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola» si riferiscono alla porzione di territorio definito come «zona agricola» ai sensi dell'articolo Articolo 69.

4. I successivi articoli Articolo 71 Articolo 72e Articolo 73 forniscono descrizioni e stabiliscono direttive, prescrizioni e vincoli generali inerenti il territorio agricolo definito ai commi 1 e 2 del presente articolo.

5. I successivi articoli Articolo 74 «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale», Articolo 75 «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville» e Articolo 76 « Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale - Sistema agricolo-fluviale» forniscono descrizioni e stabiliscono direttive, prescrizioni e vincoli inerenti il territorio agricolo ricompreso negli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali ai sensi della LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera e), la cui estensione territoriale è definita individualmente dai tre articoli medesimi.

Articolo 69 Zona agricola – Definizione

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 5 – «Zona agricola utilizzata», relativamente all'insieme delle aree interessate dalle voci «Zona agricola ai sensi del PRG vigente con caratteristiche di SAU» e «Zona agricola ai sensi del PRG vigente senza caratteristiche di SAU»;

2. La zona agricola ai fini dell'applicazione del successivo articolo Articolo 70 «Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola» è costituita dall'insieme delle aree classificate dal PRG vigente come ZTO di tipo «E», indipendentemente da qualunque classificazione o suddivisione del territorio adoperata dal presente PAT.

Articolo 70 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

Descrizione

1. La LUR stabilisce, all'articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera f), che il PAT «determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c)» della stessa LUR.

2. La superficie territoriale comunale di Noventa Padovana ammonta a 7.161.557 m2, mentre la superficie agricola utilizzata ammonta a 2.519.552 m2 determinando un rapporto tra la seconda e la prima inferiore a 0,613 e, pertanto ai sensi del provvedimento richiamato al comma 1, un limite massimo della zona agricola, con caratteristiche di SAU, trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola di 0,0065 volte la superficie agricola utilizzabile, ossia di 16.377 m2.

3. La zona agricola con caratteristiche di SAU, la zona agricola senza caratteristiche di SAU, nonché la SAU esterna alla zona agricola, così come rilevate nel corso dei lavori di redazione del presente PAT, sono individuate cartograficamente in Tavola 5 – «Zona agricola utilizzata».

4. È istituito il «Registro comunale della zona agricola con caratte-

ristica di SAU trasformata in zone con destinazione diversa da quella agricola», denominato d'ora in poi brevemente «Registro della SAU trasformata».

5. Il Registro della SAU trasformata è allegato al PAT (Allegato 1) e al PI, ne costituisce parte integrante e gli aggiornamenti di detto Registro costituiscono variante ai due strumenti di pianificazione comunale citati.

6. Con l'adozione del presente PAT e fino all'approvazione del primo PI, al PRG vigente è allegato il Registro della SAU trasformata con le medesime modalità stabilite al precedente comma 5.

Direttive

7. Contestualmente ad ogni atto di pianificazione o trasformazione del territorio interessante la zona agricola, nell'ambito del Registro della SAU trasformata vengono aggiornati:

a) la quantità, espressa in metri quadri (m^2) di zona agricola, con caratteristica di SAU, trasformata in zone con destinazione diversa da quella agricola;
b) la quantità residua, espressa in metri quadri (m^2) di zona agricola, con caratteristica di SAU, ancora trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;
c) la cartografia, in scala 1:2.000, sulla quale vengono indicate le aree classificate come zona agricola, con caratteristica di SAU, trasformata, dai singoli atti di pianificazione e trasformazione del territorio, in zone con destinazione diversa da quella agricola, riportando, per ogni singola area contigua rappresentata, le dimensioni espresse in metri quadri (m^2);
d) la parte del quadro conoscitivo della pianificazione territoriale comunale riguardante le quantità di cui al presente comma.

8. Gli atti di pianificazione e trasformazione del territorio interessanti la zona agricola che non comportano alcuna modifica delle quantità e documenti elencati al precedente comma 7 devono riportare nella delibera di approvazione o equivalente atto la seguente dizione: «è stato accertato che l'attività di trasformazione del territorio prevista dal presente atto non comporta alcuna modifica delle quantità e documenti elencati all'articolo Articolo 70, comma 7 delle Norme tecniche del Piano di assetto del territorio del Comune di Noventa Padovana».

9. Gli strumenti di pianificazione territoriale comunale successivi al presente PAT possono modificare la destinazione di aree, attualmente classificate come zona con destinazione diversa da quella agricola, in zona agricola.

10. Gli strumenti di pianificazione e trasformazione territoriale comunali successivi al presente PAT possono eseguire, all'interno della zona agricola, operazioni di compensazione tra aree con caratteristiche di SAU e aree senza caratteristiche di SAU. A tal fine, un'area della zona agricola con caratteristiche di SAU potrà essere trasformata in zona con destinazione diversa da quella agricola se una o più altre aree, di dimensioni complessive pari o superiori, all'interno della zona agricola vengono adibite ad attività agricole comportanti la riclassificazione di dette aree come SAU. In seguito a siffatte operazioni di compensazione il Registro della SAU trasformata non viene aggiornato.

11. Gli strumenti di pianificazione e trasformazione territoriale comunali successivi al presente PAT possono variare senza alcuna limitazione la destinazione urbanistica sia della zona agricola senza caratteristica di SAU, sia della SAU collocata esternamente alla zona agricola.

12. Qualora il Comune intenda aggiornare le rilevazioni e i calcoli per la determinazione del quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, varia, con procedura ai sensi dell'articolo 14 «Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio», 15 «Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia» o 16 «Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI)» della LUR, le Norme tecniche del PAT limitatamente alle parti interessati dai suddetti calcoli. Dal quantitativo massimo determinato in seguito ai suddetti calcoli aggiornati viene sottratto l'eventuale quantitativo delle aree già trasformate e documentate nel Registro della SAU trasformata.

Articolo 71 Territorio agricolo – Edilizia esistente

Direttive

1. Il PI dovrà disciplinare il regime degli eventuali crediti edilizi determinati dagli interventi di demolizione di cui alla lettera del successivo comma 3.

2. Il PI dovrà disciplinare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole.

Prescrizioni e vincoli

3. Fatte salve le disposizioni specifiche stabilite dalle presenti Norme tecniche e dalla normativa statale e regionale vigente, nella zona agricola sono generalmente consentiti, se realizzati in conformità alle «specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole» di cui alla LUR, articolo 50, comma 1, lettera d):

a) interventi ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettere a) «interventi di manutenzione ordinaria», b) «interventi di manutenzione straordinaria», c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo» e d) «interventi di ristrutturazione edilizia»;
b) ampliamenti di case d'abitazione ai sensi della LUR, articolo 44 «Edificabilità», comma 4, lettera a) «ampliamento di case d'abitazione esistenti» fino ad un limite massimo di 800 m^3 comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
c) interventi ai sensi del sopra citato DPR 380/2001, articolo 3, lettere a), b) e c), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e dell'aumento delle superfici di calpestio produttive, limitatamente agli edifici non residenziali esistenti;
d) interventi di demolizione di
    1) opere incongrue,
    2) elementi di degrado,
    3) edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola,
    4) attività produttive in zona impropria;
e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

~~**Articolo 72 — Territorio agricolo – Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni**~~

~~*Prescrizioni e vincoli*~~

~~1. Ogni intervento edilizio residenziale deve essere realizzato in~~

armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi evidenziati nei successivi commi del presente articolo.

2. Tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità.

3. Aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici.

4. Pianta dell'edificio: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori.

5. Copertura:

a) preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30-40% salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici);

b) non sono consentiti abbaini, mentre si possono realizzare lucernari.

6. Manto di copertura: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;

7. Camini: realizzati in forma tradizionale.

8. Cornici di gronda:

a) dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista; in caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete;

b) la sporgenza massima potrà essere di 60 cm (esclusa la grondaia). Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm.

9. «grondaie»:

a) dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista;

b) dovranno essere realizzate in lamiera di rame o zincata; i pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati.

10. Porticati:

a) è consentita la realizzazione di porticati purché compresi

all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori;

b) non è ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati a meno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garage, ecc.).

11. Poggioli:

a) sono consentiti i poggioli purché ricavati in loggia;

b) sono vietati aggetti di qualsiasi genere quali poggioli, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;

12. Forature: devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali.

13. Serramenti:

a) dovranno essere obbligatoriamente in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente;

b) gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti;

c) i serramenti metallici potranno essere concessi:

1) esclusivamente per motivate ragioni tecnico-architettoniche anche per fori di dimensione eccezionale;

2) per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e similari) purché con rivestimento esterno a vista in legno.

14. Intonaci:

a) dovranno essere di tipo tradizionale;

b) sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali;

c) eventuali paramenti murari esterni «a vista», dovranno essere realizzati in mattone tradizionale.

15. Quota campagna:

a) in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo;

b) è vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio.

16. Aree libere:

a) le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato;

b) in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elabora-

~~ti progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto;~~

~~c) tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate.~~

~~17. Recinzioni: è consentita la realizzazione in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima di 30 cm.~~

~~18. Scale: devono essere realizzate solo internamente all'edificio.~~

~~19. Coni visuali: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale.~~

Articolo 73 Manufatti non più funzionali all'agricoltura

Direttive

1. Il PI dovrà favorire il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola al fine di preservare il territorio aperto, individuando tali manufatti e le modalità per il loro riuso.

2. Il PI predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del dell'azienda agricola dove ogni scheda dovrà contenere, oltre agli estratti del PAT e del PI, un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e superficie lorda di pavimento), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Si dovranno altresì indicare gli eventuali titoli abilitativi.

3. Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola , viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nell'azienda agricola di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli articoli 44 «Edificabilità» e 45 «Vincoli» della LUR riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Prescrizioni e vincoli

4. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzio-

ne del dell'azienda agricola dovrà avvenire previa relazione agronomica.

5. Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 m3 compreso il volume esistente. L'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari è da considerarsi ammissibile solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.

6. È ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI.

7. È ammessa la possibilità dell'inserimento di attività quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche, di somministrazione, ricettive, di intrattenimento e svago, purché connesse con l'attività agricola stessa.

8. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

Articolo 74 Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità», relativamente alle voci «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville» e « Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale».

2. Riferimenti legislativi:

a) LR 16 agosto 1984, n. 40, «Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali», articolo 27 «Parchi e riserve di interesse locale»;
b) LUR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera e).

3. Sono aree che, per il loro legame funzionale, da un lato, con il fiume Brenta e il canale Piovego e, dall'altro lato, con il sistema delle ville venete, nonché per i valori ambientali o storico-testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali per la tutela e il rie-

quilibrio dell'ecosistema comunale.

4. Costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale. Esse, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detti ambiti sono riservati alla futura istituzione di parchi e/o riserve di interesse locale.

5. Al fine di poter attribuire obiettivi differenziati di tutela e valorizzazione, si distinguono i seguenti due sistemi ai quali sono dedicati due articoli specifico delle presenti Norme tecniche:

a) (articolo Articolo 75);
b) (articolo Articolo 76).

Direttive

6. Il ~~PAT~~ PI sottopone alla specifica disciplina di parco di interesse locale ai sensi dell'articolo 27 della sopra citata LR 40/1984 tutte le aree ricadenti nei due sistemi indicati al precedente comma 5.

7. Il PI dovrà provvedere alle seguenti azioni:

a) valorizzazione e recupero del sistema «monumentale verde»;
b) tutela e recupero dei monumenti vegetali;
c) creazione di percorsi didattici e turistici che mettano in connessione Padova e il sistema veneziano di terraferma, attraverso itinerari monumentali;
d) valorizzazione degli elementi naturalistici attraverso detti percorsi.

8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

~~9. Fino all'approvazione del primo PI e del Piano ambientale, alle aree classificate dal precedente comma 6, quali Parchi di interesse locale, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla LR 40/1984, articolo 6 «Misure temporanee di salvaguardia».~~

10. Fino all'approvazione del primo PI e del Piano ambientale sono comunque ammessi gli interventi conformi alle «specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole» di cui alla LUR, articolo 50, comma 1, lettera d), numero 3), limitatamente a quanto previsto dalla stessa LUR all'articolo 44 «Edificabilità», comma 4, lettera a)

«ampliamento di case d'abitazione esistenti», in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche.

11. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni devono avvenire nell'ambito dell'attuale area di sedime.

12. Non sono ammessi nuovi interventi edilizi, salvo altra indicazione contenuta al presente articolo e, nello specifico dei due sistemi ai sensi del precedente comma 5, ai successivi articoli Articolo 75 e Articolo 76.

13. Sono consentiti limitati lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto degli obiettivi di tutela elencati nelle direttive del presente articolo e con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque o l'assetto idrogeologico, o determinino un'alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni.

14. I lavori di miglioramento fondiario di tipo agronomico sono ammessi solo a condizione che avvengano mediante compensazione tra sterri e riporti, nell'ambito della medesima azienda agricola e, anche in caso di sostituzione, senza esportazione di materiale.

15. Gli interventi ricadenti in aree agricole dovranno rispettare le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Articolo 75 Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si tratta degli ambiti interessati dalla presenza di ville venete, dalle relative pertinenze e dalle fasce territoriali di connessione tra tali elementi.

3. La trascrizione cartografica di questi ambiti evidenzia un sistema strutturato e riconoscibile nel territorio comunale: da un lato i nuclei disposti in prossimità del canale Piovego, dall'altro la fascia che si attesta in corrispondenza del paleoalveo del Brenta e — a porre in relazione questi due ambiti — un sistema connettivo trasversale caratterizzato da porzioni di territorio aperto.

Direttive

4. Il PI dovrà tutelare il valore storico, monumentale e testimoniale

e provvedere alla disciplina operativa degli interventi, stabilendo specifiche disposizioni per la predisposizione del Piano ambientale.

5. Il PI dovrà incentivare le occasioni di apertura al pubblico dei complessi monumentali di pregio e delle relative pertinenze, allo scopo di promuovere la conoscenza e la fruizione dei beni presenti sul territorio.

~~*Prescrizioni e vincoli*~~

~~6. Non sono ammessi nuovi interventi, ma esclusivamente interventi di conservazione e/o valorizzazione del carattere e dell'identità dell'ambito individuato.~~

Articolo 76 Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si tratta delle aree attraversate dal fiume Brenta e dal canale Piovego e da tutti gli ambiti del tessuto agricolo connesso a tali corsi d'acqua. Si evidenzia un sistema costituito da ampie fasce rurali che seguono l'andamento dei fiumi e da fasce di attraversamento del territorio comunale in senso nord-sud che costituiscono elementi di connessione tra i due ambiti fluviali.

Direttive

3. Il PI dovrà provvedere alla disciplina operativa degli interventi, stabilendo, per l'ambito pubblico, specifiche disposizioni per la predisposizione del Piano ambientale.

4. Il PI e il Piano ambientale dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:

a) salvaguardia del «sistema fiume», anche attraverso la rinaturalizzazione delle rive e la tutela degli ecosistemi connessi;
b) salvaguardia e valorizzazione degli usi agricoli presenti nelle porzioni di territorio individuate incentivando le attività produttive biologiche e biodinamiche anche attraverso un sostegno di tipo economico;
c) salvaguardia degli insediamenti agricoli attraverso norme che promuovano lo sviluppo, l'integrità e, quando possibile, l'aggregazione delle aziende agricole o dell'attività agricola, anche in relazione alla collocazione preferenziale delle costruzioni

funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;

d) incentivazione di colture a basso impatto e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi, in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
e) salvaguardia degli edifici storico-culturali identitari del paesaggio fluviale e degli elementi significativi del paesaggio agrario;
f) incentivazione degli usi ricreativi, attraverso la creazione di percorsi ciclopedonali, spazi per la sosta e per lo svago, attività e attrezzature per il tempo libero;
g) valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi e di vendita diretta dei prodotti.

5. Il PI dovrà stabilire norme affinché le azioni citate al precedente comma 4 possano essere effettuate e monitorate, oltreché dal Comune, anche da parte di altri enti competenti (Genio civile, Magistrato alle acque, ARPAV, ecc.).

Prescrizioni e vincoli

~~6. Per le costruzioni esistenti, sono ammessi gli interventi di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia», articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettere a) «interventi di manutenzione ordinaria», b) «interventi di manutenzione straordinaria», c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo» e d) «interventi di ristrutturazione edilizia», nei limiti previsti dalla LUR, articoli 44 «Edificabilità» e 45 «Vincoli» e in conformità alle «specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole» di cui alla LUR, articolo 50, comma 1, lettera d).~~

7. Le aziende agricole certificate a norma di legge, che praticano produzioni agricole ed agro-alimentari con metodo biologico, possono attuare, in conformità alle «specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole», tutti gli interventi previsti dai sopra citati articoli 44 e 45 della LUR, ad eccezione delle attività di cui all'articolo 44 LUR, comma 9 «allevamenti zootecnico-intensivi».

8. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi di cui al precedente comma, oltre a quanto prescritto dagli articolo 44 e 45 della LUR, è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, con il quale, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi», articolo 11

«Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento», l'avente titolo si obbliga nei confronti del Comune a praticare produzioni agricole ed agro-alimentari con metodi biologici regolarmente certificati e, fatte salve le sanzioni amministrative e penali, a versare al Comune entro sessanta giorni dalla data di accertamento di eventuali violazioni dell'obbligo, un'indennità pari al profitto conseguito, determinato quale differenza rivalutata, tra il valore degli immobili assentiti ed il costo della loro realizzazione.

Titolo IX Trasformabilità – Valori e tutele culturali

Articolo 77 Norme generali inerenti valori e tutele culturali

Descrizione

1. Le norme contenute nel presente articolo ~~e nei successivi articoli Articolo 78 «», Articolo 79 «», Articolo 80 «», Articolo 81 «», Articolo 82 «», Articolo 83 «» e Articolo 84 «»~~ si applicano agli oggetti disciplinati dal presente Titolo e, nello specifico, a:

a) (articolo Articolo 85);
b) (articolo Articolo 86);
c) (articolo Articolo 87);
d) (articolo Articolo 88);
e) (articolo Articolo 89);
f) (articolo Articolo 90).

Direttive

2. Il PI tutela le preesistenze medievali e neomedievali di pregio mediante conservazione degli apparati tipologici e costruttivi coperti e scoperti e disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovramessi nelle epoche successive definendo ambiti da conservare, da trasformare e/o da eliminare in qualità di superfetazione; tutela i contesti ambientali e figurativi di pertinenza diretta ed indiretta.

3. Per i manufatti di archeologia industriale, il PI adotta misure volte alla loro tutela e, recupero, riqualificazione e riutilizzo, preferibilmente per usi culturali, didattici ed espositivi; altri usi sono ammissibili se è dimostrata, attraverso la redazione in un'apposita relazione valutativa, la loro compatibilità con gli insediamenti e l'ambiente circostante, nonché con le caratteristiche tipologiche originarie.

4. Ai sensi della LUR, articolo 40 «Centri storici e beni culturali», comma 3, lettera a), per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

a) beni culturali di cui al precedente articolo Articolo 14 «Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004»;
b) ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui alla pubblicazione «Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto» dell'Istituto regionale Ville venete;
c) immobili di interesse storico-architettonico-culturale-testimoniale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b);

d) immobili di valore archeologico industriale.

5. È comunque demandata al PI, in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

6. Il PI individua inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione, se concedibile, del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle presenti norme.

7. Il PI, per gli immobili di cui al presente titolo, potrà definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiando destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche e ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza.

8. Per quanto non previsto dal presente PAT, il PI attua le direttive dell'articolo 26 «Tutela e valorizzazione dei beni architettonici e ambientali – Direttive generali sui sistemi individuati», sub D) «Complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale e relative pertinenze», delle Norme tecniche del PTCP.

9. Il PI privilegia in via prioritaria l'ubicazione di servizi all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali servizi che risultano già collocati all'interno delle aree di pertinenza medesime.

~~Articolo 78 – Categorie d'intervento~~

~~*Prescrizioni e vincoli*~~

~~1. Nel caso di beni culturali e delle relative pertinenze scoperte di cui al precedente articolo Articolo 14 «», intatti o con modificazioni reversibili, e nel caso di ville non vincolate e delle relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto, intatte o con modificazioni reversibili, sono consentiti gli interventi di:~~

~~a) (articolo Articolo 80);~~

~~b) (articolo Articolo 81);~~

~~c) (articolo Articolo 82).~~

~~2. Nel caso di beni culturali e relative pertinenze scoperte di cui al precedente articolo Articolo 14 «», con modificazioni sostanziali e/o irreversibili, e nel caso di ville non vincolate e delle relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto, con~~

modificazioni sostanziali e/o irreversibili, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma precedente, anche gli interventi di:
a) — ().

3. Nel caso di immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui ai precedenti due commi 1 e 2, intatti o con modificazioni reversibili, e nel caso di immobili di valore archeologico industriale, intatti o con modificazioni reversibili, sono consentiti gli interventi di:
a) — (articolo Articolo 80);
b) — (articolo Articolo 81);
c) — (articolo Articolo 82);
d) — (articolo Articolo 83).

4. Nel caso di immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui ai precedenti due commi 1 e 2, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili, e nel caso di immobili di valore archeologico industriale, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili, sono consentiti gli interventi di:
a) — (articolo Articolo 80);
b) — (articolo Articolo 81);
c) — (articolo Articolo 82);
d) — (articolo Articolo 83);
e) — (articolo Articolo 84).

Articolo 79 — Interventi su Beni culturali, Ville venete e Immobili di valore testimoniale

Direttive

1. Il PI definisce il grado di protezione e la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, ai sensi dell'articolo Articolo 77 «» e dell'articolo Articolo 78 «» delle presenti Norme tecniche.

Prescrizioni e vincoli

2. Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari e abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

3. Le tipologie di interventi ammessi, disciplinate agli Articoli successivi, sono:

a) (articolo Articolo 80);

b) (articolo Articolo 81);

c) (articolo Articolo 82);

d) (articolo Articolo 83);

e) (articolo Articolo 84).

Articolo 80 Manutenzione ordinaria

Descrizione

1. Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

Articolo 81 Manutenzione straordinaria

Descrizione

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

a) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;

b) rifacimento degli infissi esterni;

c) rifacimento della sistemazione esterna;

d) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

2. In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;

b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;

c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e di sollevamento idrico;

d) rifacimento di impianti igienici.

3. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;

b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
d) costruzione di vespai di isolamento.

Prescrizioni e vincoli:

4. Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali, in particolare:
a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti, porte, portoni e scuri, dovranno essere in legno di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
e) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

Articolo 82 Restauro e risanamento conservativo

Descrizione

1. Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di PI.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Direttive

3. Il PI potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

Prescrizioni e vincoli

4. Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;

b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;

c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;

d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;

e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;

f) la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti.

5. Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Articolo 83 – Ristrutturazione edilizia di tipo A

Prescrizioni e vincoli

1. Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

2. Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;

b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integra-

zione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;

c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;

d) la ricostruzione di parti demolite purché:

1) le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;

2) l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;

3) l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;

4) l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

Articolo 84 Ristrutturazione edilizia di tipo B

Prescrizioni e vincoli

1. Si applicano agli immobili di cui al presente articolo che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti; per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

a) ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;

b) modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

Articolo 85 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità», relativamente alle seguenti Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del

Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare:
a) Casa ottocentesca «Ai Tre porteghi»;
b) Parco e Villa Bonfio;
c) Villa Bianchi Negri Michiel Supieri Busatta;
d) Villa Baccanello – Cappello;
e) Villa Dalla Favera Canella;
f) Villa Gemma ora Giaretta;
g) Villa Giovannelli;
h) Villa Giustiniani Destro de Chantal;
i) Villa Gussoni Lorenzoni Mattioli Dal Pozzo;
j) Villa Loredan Gallini Saccomani;
k) Villa Manzoni;
l) Villa Melato;
m) Villa Morosini Antonibon;
n) Villa Todeschini;
o) Villa Valmarana già Vendramin Calergi;
p) Villa Vendramin Cappello Collizzolli;
q) Villa Petri.

2. Riferimento Legislativo: LUR, articolo 40 «Centri storici e beni culturali», comma 4.

3. Si tratta, a titolo ricognitivo, delle ville storiche individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete «Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto».

Prescrizioni e vincoli

4. Fino all'approvazione del primo PI, sugli edifici tutelati sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001, articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettera c) ~~nei limiti di cui al precedente articolo Articolo 82 «»~~.

restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui al

Articolo 86 Pertinenze scoperte da tutelare

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».
2. Riferimento legislativo: LUR, articolo 40 «Centri storici e beni culturali», comma 4.

3. Si tratta di pertinenze dotate di valore storico, artistico, ambientale e testimoniale perché connesse alla presenza di ville storiche così come individuate alle norme precedenti; si tratta inoltre, in aggiunta a tali aree già tutelate ai sensi di legge (D.Lgs. 42/2004), di un patrimonio ricco e articolato che comprende manufatti rurali di carattere storico-testimoniale, complessi monumentali, lotti con valenza ambientale.

3.bis Il PAT demanda al PI l'integrazione delle norme per la gestione degli interventi riguardanti le pertinenze delle Ville Venete e dei complessi ed edifici di pregio architettonico.

3.ter Il PI potrà precisare i perimetri dei contesti figurativi definiti dal PAT, considerando i limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

Prescrizioni e vincoli

4. Data l'importanza storica e paesaggistica delle aree individuate quali pertinenze delle Ville Venete e degli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, qualsiasi intervento ad esse relativo dovrà essere oggetto di specifici progetti di spazio pubblico coerenti con gli obiettivi complessivi del PAT.

5. Sugli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 sono comunque vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, e interventi di nuova edificazione fatti salve le diverse previsioni contenute nei Decreti di apposizione del vincolo; potrà essere prevista la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con il criterio compensativo del credito edilizio.

5.bis Per gli edifici tutelati dal PRG Vigente alla data di adozione del PAT e non ricompresi nella disciplina di cui al precedente comma 5 del presente Articolo può trovare attuazione quanto previsto alla lettera g) dell'Articolo 98 delle presenti NT.

Articolo 87 Contesti figurativi dei complessi monumentali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».
2. Riferimento legislativo: LUR, articolo 40 «Centri storici e beni culturali», comma 4.
3. Si tratta di contesti figurativi individuati ai sensi della LUR, ar-

ticolo 40, comma 4, anche non funzionalmente pertinenti agli immobili di cui al precedente articolo Articolo 77 «Norme generali inerenti valori e tutele culturali», comma 4, lettere a), b) e c).

4. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti di vista.

Direttive

5. Il PI potrà precisare i perimetri dei contesti figurativi definiti dal PAT, attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

6. All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

7. Il PI adotta misure volte a:

a) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
b) conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
c) evitare l'introduzione di specie vegetali non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
d) realizzare nuove infrastrutture di viabilità a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea;
e) prevedere nuove zone produttive o ampliare quelle esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, salvaguardando coni ottici, vedute e integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

8. Il PI individua inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalla presente norma.

Prescrizioni e vincoli

9. Devono in ogni caso essere garantiti:

a) la conservazione di coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;

b) la tutela degli aspetti naturali del territorio storico.

10. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

11. Fino all'approvazione del primo PI, sugli immobili e aree ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/2001, articolo 3 «Definizioni degli interventi edilizi», comma 1, lettera c) ~~di cui ai precedenti articoli Articolo 80 «», Articolo 81 «» e Articolo 82 «», nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue.~~
- Sono ammessi gli interveti disciplinati da specifici atti amministrativi (Delibere di Consiglio o di Giunta, Autorizzazioni, etc.) relativi agli istituti del Credito Edilizio, della Compensazione Urbanistica o della Perequazione Urbanistica disciplinati dalla LUR

Articolo 88 Edifici con vincoli alla trasformazione

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Riferimento legislativo: LUR, articolo 40 «Centri storici e beni culturali», comma 3, lettere a) e b).

3. Si tratta degli edifici classificati in tre categorie con vincoli alla trasformazione nell'ambito della variante al PRG vigente, denominata «Tutela del Patrimonio Immobiliare», del 2004.

Direttive

4. Il PI assume e aggiorna la catalogazione, classificazione e disciplina degli edifici con vincoli alla trasformazione.

Articolo 89 Coni visuali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Riferimento legislativo: atto d'indirizzo della GRV ai sensi della LUR, articolo 50 «Disposizioni sull'applicazione della legge», comma 1, lettera g) «specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto».

3. Si tratta dei punti privilegiati per la visione verso porzioni del territorio che hanno conservato alti valori paesaggistici, così come definite in Tavola 2 – «Invarianti» alla voce «Invarianti di natura paesaggistica»; le visuali prospettiche generate in tali punti mettono in relazione le aree che hanno conservato un carattere rurale con gli ambiti fluviali.

Direttive

4. Il PI definisce ed integra un repertorio dei coni visuali, che costituisce il risultato di una ricerca sulle fasce dotate di aperture visive significative.

Prescrizioni e vincoli

5. In attesa dell'approvazione del primo PI, per i coni visuali individuati sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

a) la tutela dell'apertura visiva si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione; a tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione;
b) nelle more di individuazione e classificazione delle fasce di rispetto da parte del PI è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali;
c) sul patrimonio edilizio sono ammessi solo interventi che non ostacolino la visuale come sopra definita;
d) gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito;

e) all'interno delle prospettive visive individuate sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento delle specie arboree autoctone.

Articolo 90 Opere idrauliche di interesse storico-ambientale

Descrizione

1. Il PAT promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale.

2. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, il PAT favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

Direttive

3. In attuazione delle direttive di cui ai precedenti due commi, il PI provvede al completo censimento e classificazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte e a completarne la disciplina.

Prescrizioni e vincoli

4. In assenza della classificazione e disciplina da parte dei PI, sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PAT, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

5. In caso di interventi sulle opere idrauliche prima del completamento delle attività di cui al precedente comma 9, il Comune effettua una valutazioni ad hoc circa la sussistenza di interessi storico-ambientali delle opere idrauliche interessate dall'eventuale intervento.

6. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Titolo X Trasformabilità – Valori e tutele naturali

Articolo 91 Rete ecologica

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

3. È costituita dai seguenti elementi strutturali ai quali sono dedicati articoli specifici delle presenti Norme tecniche:

a) (articolo Articolo 92);
b) (articolo Articolo 93);
c) (articolo Articolo 94).

4. Nel contesto della rete ecologica assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

a) corsi d'acqua naturali e artificiali;
b) aree verdi di maggiore estensione, quale il sistema del verde delle ville;
c) prati, pascoli ed incolti;
d) siepi e filari;
e) aree boscate.

Direttive

5. Il PI provvede ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

a) gangli principali, ovvero aree in cui sono presenti elementi naturali in grado di fornire habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse;
b) corridoi ecologici principali, ovvero strutture lineari di dimensioni importanti (assi fluviali principali);
c) corridoi ecologici secondari, ovvero strutture lineari di dimensioni contenute (filari, siepi, fossi).

6. Il tracciato e la continuità dei corridoi ecologici attraverso il tessuto edificato sono in alcuni casi solo indicativi e, pertanto, da verificare in sede di redazione del PI.

Prescrizioni e vincoli

7. Fino all'approvazione del primo PI, vengono poste le seguenti

prescrizioni, che vanno ad integrare i vincoli delle aree e degli elementi già soggetti a specifiche norme di tutela:

a) attraverso un'adeguata programmazione naturalistica, si dovrà assicurare il miglioramento ambientale sia dal punto di vista del risultato ecologico, sia dal punto di vista dell'arricchimento del paesaggio visivo; dovrà essere previsto l'uso di specie arboree ed arbustive spontanee o naturalizzate nel paesaggio agricolo veneto;
b) dovranno essere adottate misure rivolte all'arricchimento degli habitat, con la finalità di generare un incremento di specie vegetali ed animali e di nicchie ecologiche disponibili all'interno del territorio comunale;
c) dovranno essere conservati e/o potenziati
    1) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari,
    2) i nuclei boscati e le siepi interpoderali, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi,
    3) la protezione del sistema delle acque superficiali e le fasce tampone di vegetazione lungo i corsi d'acqua;
d) i corridoi ecologici dovranno costituire i tracciati preferenziali per lo sviluppo di percorsi di fruizione pedonale/ciclabile di natura ricreativa, didattica e naturalistica.

Articolo 92 Rete ecologica – Gangli principali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità»;

2. Si tratta di aree naturali di dimensioni importanti in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica.

3. In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:

a) destinazione agricola prevalente con l'obiettivo della creazione di aree boscate e di cosiddette buffer zone;
b) destinazione «mista», ovvero dove sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti, con l'obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani.

Direttive

4. I gangli principali vengono localizzati e perimetrati con maggio-

re precisione in sede di PI, in coerenza e attuazione del PAT, garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal PAT e dal PATI della Comunità metropolitana di Padova.

5. Il ~~PAT~~ PI dovrà distinguere i gangli principali, secondo il grado di priorità degli interventi, in:

a) «gangli di grado 1», individuate prevalentemente su:
   1) fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
   2) aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
   3) aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto,richiedano azioni di mitigazione.
b) «gangli di grado 2», individuate prevalentemente su:
   1) aree con destinazione agricola prevalente o «mista» ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.

6. Il PI dovrà predisporre 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 da attività di disturbo nel tempo libero, in particolare verso flora e fauna).

Articolo 93 Rete ecologica – Corridoi ecologici principali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si definiscono corridoi ecologici principali i corridoi di collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.

3. I corridoi ecologici principali si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004) che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

Direttive

4. Il PI dovrà:

a) tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la

presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;

b) aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli enti preposti);

c) organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

Prescrizioni e vincoli

5. Ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico principale ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione.

Articolo 94 Rete ecologica – Corridoi ecologici secondari

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Si definiscono corridoi ecologici secondari i corridoi che collegano ambiti di connessione naturalistica e che garantiscono il mantenimento di «varchi».

3. I corridoi ecologici secondari sono costituiti prevalentemente dai corsi d'acqua della rete idrografica minore, anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale, nonché dai dorsali degli ambiti di connessione naturalistica, come corridoi terrestri di nuova progettazione.

Direttive

4. Il PI dovrà:

a) tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;

b) aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;

c) raccordare siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;

d) organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

Prescrizioni e vincoli

5. Ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico secondario ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione.

Articolo 95 Barriere infrastrutturali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Le barriere infrastrutturali sono costituite da elementi di discontinuità e/o di conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie, impianti o insediamenti produttivi.

3. Trattasi delle aree occupate da infrastrutture di tipo viabilistico, nello specifico si tratta delle autostrade A13 Padova-Bologna e A4 Milano-Venezia, che costituiscono elementi di barriera all'interno della rete ecologicainterrompendo la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.

Direttive

4. Il PI stabilisce norme per le fasce di rispetto delle autostrade, sia ai fini della sicurezza, sia ai fini della tutela dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico, anche per quanto riguarda indicazioni di dettaglio relative al vincolo di salvaguardia di cui al successivo comma 5.

Prescrizioni e vincoli

5. Lungo i tracciati specificati al precedente comma 3 e nelle relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente è imposto un vincolo di salvaguardia dall'edificazione.

6. Per ogni nuovo intervento infrastrutturale o di insediamento produttivo che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, è sempre obbligatorio garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedendo sempre adeguate opere di mitigazione.

7. Le opere di mitigazione non costituiscono aree per servizi ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici.

8. Le opere di mitigazione dovranno essere localizzate all'interno delle fasce di rispetto, calcolate utilizzando come elementi generatori,

oltre all'arteria principale, anche gli svincoli, i raccordi, le aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati a servizio dell'infrastruttura.

9. Gli interventi di mitigazione dovranno:

a) costituire barriera ambientale contro l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, ed essere realizzati tramite 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, 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, ovvero 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 sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

10. Le barriere infrastrutturali 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. In tali casi sussiste l'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. In tali casi sussiste l'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).

11. Sono considerate barriere infrastrutturali nuove, ovvero non

rappresentate nella cartografia allegata al presente PAT, tutte le situazioni 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.

12. 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 o dell'insediamento produttivo.

13. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura o dell'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.

Articolo 96 Barriere naturali

Descrizione

1. Riferimento cartografico: Tavola 4 – «Trasformabilità».

2. Trattasi dei corsi d'acqua Brenta e Piovego. Queste aree costituiscono elementi di barriera in senso trasversale all'interno della rete ecologica in quanto impediscono l'attraversamento e quindi la continuità di alcuni particolari habitat.

Direttive

3. Il PI stabilisce norme per i tracciati dei corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto, sia ai fini della tutela della risorsa idrica, sia per una riduzione dell'isolamento tra habitat, anche per quanto riguarda indicazioni di dettaglio relative al vincolo di salvaguardia di cui al successivo comma 4, allo scopo di migliorare la coesione del sistema naturale.

Prescrizioni e vincoli

4. Lungo i tracciati specificati al precedente comma 2 e nelle relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente è imposto un vincolo di salvaguardia dall'edificazione.

Titolo XI Disposizioni comuni, transitorie e finali

Articolo 97 Entrata in vigore del PAT

1. Ai sensi della LUR, articolo 48 «Disposizioni transitorie», commi 5 e 5 bis, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il PRG vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

2. Ai sensi della LUR, articolo 14 «Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio», comma 11, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei PUA vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

3. L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle DIA con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

4. L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e dei lavori pubblici:

a) per i quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
b) per i quali, pur non incorrendo nell'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;

Articolo 98 Modifiche al PAT senza formale variante

1. Ai sensi e per gli effetti della LUR, articolo 3 «Livelli di pianificazione», comma 3, che recita «ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso», il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT secondo i seguenti criteri e limiti, fermo restando che le modifiche introdotte non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS:

a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territo-

riale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo;

b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento;

c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità» e dalla LR 7 novembre 2003, n. 27, «Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche»;

d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;

e) limitate variazioni, puntualmente giustificate,
   - al perimetro degli ATO,
   - ai limiti fisici alla edificazione,
   - alle aree ad urbanizzazione consolidata

   e generalmente alle previsioni del PAT conseguenti la definizione a scala piu dettagliata delle previsioni urbanistiche a condizione che:
   - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del PAT;
   - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilita analizzati nella VAS;

f) per introdurre modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilita del sistema di pianificazione a condizione che:
   - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
   - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilita analizzati nella V.A.S.;

g) per introdurre modifiche alle Schede "B" del PRG Vigente alla data di adozione del PAT, inerenti gli edifici individuati quali "Beni ambientali e architettonici e al relativo grado di tutela, se motivate da opportuna analisi storico-morfologica.

Articolo 99 Adeguamento degli elaborati del PAT

1. L'adeguamento degli elaborati del PAT a seguito di varianti a PAT intercomunali o a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

2. L'adeguamento degli elaborati del PAT alle previsioni del PTCP e PTRC comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT ai sensi di quanto previsto dalla LUR, articolo 12 «Il Piano regolatore comunale», comma 5.

Allegati alle Norme tecniche

Allegato 1 Registro comunale della zona agricola con caratteristica di SAU trasformata in zone con destinazione diversa da quella agricola

Attualmente non vi sono trascrizioni nel Registro.

Allegato 2 Dimensionamento – ATO 1 «Noventa»

Fase del piano / Destinazione urbanistica	q	Standard urbanistico	ATO 1 «Noventa» Quantità edilizie esistenti	Quantità edilizie residue	Quantità edilizie nuove	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	Abitanti nuovi PAT	Aree per servizi: relative alle quantità esistenti	Aree per servizi: relative alle quantità residue	Aree per servizi: relative alle quantità nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	1.722.824 m³	117.054 m³	—	5.432	477	-	162.960 m²	14.310 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	67.754 m²	—	—	59	-	-	6.775 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	1.716 m²	7.691 m²	—	2	-	-	1.716 m²	7.691 m²	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	219 m³	11.847 m³	—	0	-	-	33 m²	1.777 m²	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	61	-	-	1.830 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	169 ab	—	—	169	-	-	5.070 m²	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab	160 m³	—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	29.902 m²	—	—	-	-	-	2.990 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	76.500 m³	0	-	305	—	—	9.150 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	6.200 m²	0	-	-	—	—	6.200 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	9.000 m³	0	-	-	—	—	1.350 m³
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab	1.722.664 m³	117.054 m³	76.500 m³	5.432	477	305	162.960 m²	14.310 m²	9.150 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	37.852 m²	—	—	59	-	-	3.785 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	1.716 m²	7.691 m²	6.200 m²	2	-	-	1.716 m²	7.691 m²	6.200 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	219 m³	11.847 m³	9.000 m³	0	-	-	33 m²	1.777 m²	1.350 m³
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	61	-	-	1.830 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	169 ab	—	—	169	-	-	5.070 m²	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						5.662	477	305	169.860 m²	14.310 m²	9.150 m²
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	5.534 m²	9.468 m²	7.550 m²
Totale globale											
Tutte le destinazioni						5.662	477	305	175.394 m²	23.778 m²	16.700 m²

Abbreviazioni:
q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 3 Dimensionamento – ATO 2 «Noventana»

Fase del piano / Destinazione urbanistica	q	Standard urbanistico	Quantità edilizie esistenti	Quantità edilizie residue	Quantità edilizie nuove	ATO 2 «Noventana» Abitanti insediati	Abitanti insediabili	Abitanti nuovi PAT	Aree per servizi: relative alle quantità esistenti	Aree per servizi: relative alle quantità residue	Aree per servizi: relative alle quantità nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	1.078.135 m³	110.089 m³	—	3.455	447	-	103.650 m²	13.410 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	129.032 m²	—	—	28	-	-	12.903 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	28	-	-	840 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	78 ab	—	—	78	-	-	2.340 m²	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	12.801 m³	—	0	52	-	—	1.560 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	26.734 m²	—	—	-	-	-	2.673 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab	4.902 m³	—	38.500 m³	0	-	138	—	—	4.140 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	8.534 m²	0	-	-	—	—	853 m²
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	4.300 m²	0	-	-	—	—	4.300 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab	1.083.037 m³	97.288 m³	38.500 m³	3.455	395	138	103.650 m²	11.850 m²	4.140 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	102.298 m²	—	8.534 m²	28	-	-	10.230 m²	—	853 m²
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	4.300 m²	0	-	-	—	—	4.300 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	28	-	-	840 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	78 ab	—	—	78	-	-	2.340 m²	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						3.561	395	138	106.830 m²	11.850 m²	4.140 m²
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	10.230 m²	—	5.153 m²
Totale globale											
Tutte le destinazioni						3.561	395	138	117.060 m²	11.850 m²	9.293 m²

Abbreviazioni:
q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 4 Dimensionamento – ATO 3 «Oltrebrenta»

Fase del piano / Destinazione urbanistica	q	Standard urbanistico	ATO 3 «Oltrebrenta» Quantità edilizie esistenti	Quantità edilizie residue	Quantità edilizie nuove	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	Abitanti nuovi PAT	Aree per servizi: relative alle quantità esistenti	Aree per servizi: relative alle quantità residue	Aree per servizi: relative alle quantità nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	443.953 m³	33.374 m³	—	1.279	136	-	38.370 m²	4.080 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	9.480 m²	—	—	0	-	-	948 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	8.207 m²	725 m²	—	10	-	-	8.207 m²	725 m²	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	10	-	-	300 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	438 ab	—	—	438	-	-	13.140 m²	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	-	0	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab	443.953 m³	33.374 m³	—	1.279	136	0	38.370 m²	4.080 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	9.480 m²	—	—	0	-	-	948 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	8.207 m²	725 m²	—	10	-	-	8.207 m²	725 m²	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	10	-	-	300 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	438 ab	—	—	438	-	-	13.140 m²	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						1.727	136	0	51.810 m²	4.080 m²	—
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	9.155 m²	725 m²	—
Totale globale											
Tutte le destinazioni						1.727	136	0	60.965 m²	4.805 m²	—

Abbreviazioni:
q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 5 Dimensionamento – ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)»

Fase del piano / Destinazione urbanistica	q	Standard urbanistico	ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)»									
			Quantità edilizie			Abitanti			Aree per servizi: relative alle quantità			
			esistenti	residue	nuove	insediati	insediabili	nuovi PAT	esistenti	residue	nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	265.533 m²	—	—	47	-	-	26.553 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	47	-	-	1.410 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	—	—	—	0	-	-	—	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	-	0	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	0	0	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	265.533 m²	—	—	47	-	-	26.553 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	47	-	-	1.410 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	—	—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						47	0	0	1.410 m²	—	—
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	26.553 m²	—	—
Totale globale											
Tutte le destinazioni						47	0	0	27.963 m²	—	—

Abbreviazioni:
q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 6 Dimensionamento – ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia»

Fase del piano	q	Standard	ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia»							
Destinazione urbanistica		urbanistico	Quantità edilizie			Abitanti			Aree per servizi: relative alle quantità	
			esistenti	residue	nuove	insediati	insediabili	nuovi PAT	esistenti	residue	nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	—	—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	28.908 m²	—	—	0	-	-	2.891 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab		—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab		—	—	0	-	-	—	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab		—	—	0	0	-	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q		—	—	-	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q		—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q		—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab		—	—	0	-	0	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab		—	—	0	0	0	—	—	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	28.908 m²	—	—	0	-	-	2.891 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q		—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab		—	—	0	-	-	—	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab		—	—	0	-	-	—	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						0	0	0	—	—	—
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	2.891 m²	—	—
Totale globale											
Tutte le destinazioni						0	0	0	2.891 m²	—	—

Abbreviazioni:

q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 7 Dimensionamento – Riepilogo per tutto il territorio comunale di Noventa Padovana

Riepilogo per il tutto il territorio comunale di Noventa Padovana

Fase del piano / Destinazione urbanistica	q	Standard urbanistico	Quantità edilizie esistenti	Quantità edilizie residue	Quantità edilizie nuove	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	Abitanti nuovi PAT	Aree per servizi: relative alle quantità esistenti	Aree per servizi: relative alle quantità residue	Aree per servizi: relative alle quantità nuove
PRG vigente: quantità totali											
Residenza	vu	30 m²/ab	3.244.912 m³	260.517 m³	—	10.166	1.060	-	304.980 m²	31.800 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	500.707 m²	—	—	134	-	-	50.071 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	9.923 m²	8.416 m²	—	12	-	-	9.923 m²	8.416 m²	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	219 m³	11.847 m³	—	0	-	-	33 m²	1.777 m²	—
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	146	-	-	4.380 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	685 ab	—	—	685	-	-	20.550 m²	—	—
PRG vigente: quantità non confermate											
Residenza	vu	30 m²/ab	160 m³	12.801 m³	—	0	52	-	—	1.560 m²	—
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	56.636 m²	—	—	-	-	-	5.664 m²	—	—
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	—	-	-	-	—	—	—
PAT: quantità aggiuntive											
Residenza	vu	30 m²/ab	4.902 m³	—	115.000 m³	0	-	443	—	—	13.290 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	—	—	8.534 m²	0	-	-	—	—	853 m²
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	—	—	10.500 m²	0	-	-	—	—	10.500 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	—	—	9.000 m³	0	-	-	—	—	1.350 m³
Totale PAT: dettaglio											
Residenza	vu	30 m²/ab	3.249.654 m³	247.716 m³	115.000 m³	10.166	1.008	443	304.980 m²	30.240 m²	13.290 m³
Industria/artigianato	st	0,10 m²/q	444.071 m²	—	8.534 m²	134	-	-	44.407 m²	—	853 m²
Commercio/direzionale	slp	1,00 m²/q	9.923 m²	8.416 m²	10.500 m²	12	-	-	9.923 m²	8.416 m²	10.500 m²
Turismo	vu	0,15 m²/q	219 m³	11.847 m³	9.000 m³	0	-	-	33 m²	1.777 m²	1.350 m³
Abitanti in zona produttiva	ab	30 m²/ab	—	—	—	146	-	-	4.380 m²	—	—
Abitanti in zona per servizi	ab	30 m²/ab	685 ab	—	—	685	-	-	20.550 m²	—	—
Totale PAT											
Residenza e abitanti in zona non residenziale						10.997	1.008	443	329.910 m²	30.240 m²	13.290 m²
Produttivo (senza abitanti)						-	-	-	54.363 m²	10.193 m²	12.703 m²
Totale globale											
Tutte le destinazioni						10.997	1.008	443	384.273 m²	40.433 m²	25.993 m²

Abbreviazioni:
q Quantità edilizia di riferimento («vu», «st», «slp» o «ab»)
vu Volume urbanistico
st Superficie territoriale
slp Superficie lorda di pavimento
ab Abitanti

Allegato 8 Verifica del dimensionamento – ATO 1 «Noventa»

	Tipo di aree	Standard	ATO 1 «Noventa»				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	28.310 m²	3.910 m²	32.220 m²	22.207 m²	10.013 m²
Residenza	A	5 m²/ab	28.310 m²	3.910 m²	32.220 m²	47.440 m²	0 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	124.145 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	90.592 m²	12.512 m²	103.104 m²	119.799 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	22.648 m²	3.128 m²	25.776 m²	35.006 m²	0 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	5.122 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	1.979 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	56.620 m²	7.820 m²	64.440 m²	193.792 m²	0 m²
Residenza	V	16 m²/ab	90.592 m²	12.512 m²	103.104 m²	119.799 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	22.648 m²	3.128 m²	25.776 m²	35.006 m²	0 m²
Attività produttive	AVP+PP		5.534 m²	17.018 m²	22.552 m²	7.101 m²	15.451 m²
Residenza		30 m²/ab	169.860 m²	23.460 m²	193.320 m²	348.597 m²	0 m²
Attività produttive			5.534 m²	17.018 m²	22.552 m²	7.101 m²	15.451 m²
Totale			175.394 m²	40.478 m²	215.872 m²	355.698 m²	0 m²

Abbreviazioni:

I Aree per l'istruzione dell'obbligo
A Aree per attrezzature di interesse comune
AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico
V Aree a parco, per il gioco, per lo sport
P Aree per parcheggi
AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico
PP Aree per parcheggi

Allegato 9 Verifica del dimensionamento – ATO 2 «Noventana»

	Tipo di aree	Standard	ATO 2 «Noventana»				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	17.805 m²	2.665 m²	20.470 m²	975 m²	19.495 m²
Residenza	A	5 m²/ab	17.805 m²	2.665 m²	20.470 m²	21.638 m²	0 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	56.976 m²	8.528 m²	65.504 m²	51.005 m²	14.499 m²
Residenza	P	4 m²/ab	14.244 m²	2.132 m²	16.376 m²	13.386 m²	2.990 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	66.587 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	2.232 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	35.610 m²	5.330 m²	40.940 m²	22.613 m²	18.327 m²
Residenza	V	16 m²/ab	56.976 m²	8.528 m²	65.504 m²	51.005 m²	14.499 m²
Residenza	P	4 m²/ab	14.244 m²	2.132 m²	16.376 m²	13.386 m²	2.990 m²
Attività produttive	AVP+PP		10.230 m²	5.153 m²	15.383 m²	68.819 m²	0 m²
Residenza		30 m²/ab	106.830 m²	15.990 m²	122.820 m²	87.004 m²	35.816 m²
Attività produttive			10.230 m²	5.153 m²	15.383 m²	68.819 m²	0 m²
Totale			117.060 m²	21.143 m²	138.203 m²	155.823 m²	0 m²

Abbreviazioni:

- I Aree per l'istruzione dell'obbligo
- A Aree per attrezzature di interesse comune
- AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico
- V Aree a parco, per il gioco, per lo sport
- P Aree per parcheggi
- AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico
- PP Aree per parcheggi

Allegato 10 Verifica del dimensionamento – ATO 3 «Oltrebrenta»

	Tipo di aree	Standard	ATO 3 «Oltrebrenta»				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	8.635 m²	680 m²	9.315 m²	0 m²	9.315 m²
Residenza	A	5 m²/ab	8.635 m²	680 m²	9.315 m²	2.099 m²	7.216 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	27.632 m²	2.176 m²	29.808 m²	39.292 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	6.908 m²	544 m²	7.452 m²	10.518 m²	0 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	17.270 m²	1.360 m²	18.630 m²	2.099 m²	16.531 m²
Residenza	V	16 m²/ab	27.632 m²	2.176 m²	29.808 m²	39.292 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	6.908 m²	544 m²	7.452 m²	10.518 m²	0 m²
Attività produttive	AVP+PP		9.155 m²	725 m²	9.880 m²	0 m²	9.880 m²
Residenza		30 m²/ab	51.810 m²	4.080 m²	55.890 m²	51.909 m²	3.981 m²
Attività produttive			9.155 m²	725 m²	9.880 m²	0 m²	9.880 m²
Totale			60.965 m²	4.805 m²	65.770 m²	51.909 m²	13.861 m²

Abbreviazioni:

- I Aree per l'istruzione dell'obbligo
- A Aree per attrezzature di interesse comune
- AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico
- V Aree a parco, per il gioco, per lo sport
- P Aree per parcheggi
- AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico
- PP Aree per parcheggi

Allegato 11 Verifica del dimensionamento – ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)»

	Tipo di aree	Standard	ATO 4 «Zona industriale di Padova (ZIP)»				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	235 m²	0 m²	235 m²	0 m²	235 m²
Residenza	A	5 m²/ab	235 m²	0 m²	235 m²	0 m²	235 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	752 m²	0 m²	752 m²	0 m²	752 m²
Residenza	P	4 m²/ab	188 m²	0 m²	188 m²	0 m²	188 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	14.842 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	5.075 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	470 m²	0 m²	470 m²	0 m²	470 m²
Residenza	V	16 m²/ab	752 m²	0 m²	752 m²	0 m²	752 m²
Residenza	P	4 m²/ab	188 m²	0 m²	188 m²	0 m²	188 m²
Attività produttive	AVP+PP		26.553 m²	0 m²	26.553 m²	19.917 m²	6.636 m²
Residenza		30 m²/ab	1.410 m²	0 m²	1.410 m²	0 m²	1.410 m²
Attività produttive			26.553 m²	0 m²	26.553 m²	19.917 m²	6.636 m²
Totale			27.963 m²	0 m²	27.963 m²	19.917 m²	8.046 m²

Abbreviazioni:

- I Aree per l'istruzione dell'obbligo
- A Aree per attrezzature di interesse comune
- AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico
- V Aree a parco, per il gioco, per lo sport
- P Aree per parcheggi
- AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico
- PP Aree per parcheggi

Allegato 12 Verifica del dimensionamento – ATO 5 «Zona artigianale di Vigonza-Via Julia»

	Tipo di aree	Standard	ATO 5 «Zona artigianale di Via Julia, Vigonza»				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Residenza	A	5 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	0 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Residenza	V	16 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Attività produttive	AVP+PP		2.891 m²	0 m²	2.891 m²	0 m²	2.891 m²
Residenza		30 m²/ab	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Attività produttive			2.891 m²	0 m²	2.891 m²	0 m²	2.891 m²
Totale			2.891 m²	0 m²	2.891 m²	0 m²	2.891 m²

Abbreviazioni:

I Aree per l'istruzione dell'obbligo
A Aree per attrezzature di interesse comune
AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico
V Aree a parco, per il gioco, per lo sport
P Aree per parcheggi
AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico
PP Aree per parcheggi

Allegato 13 Verifica del dimensionamento – Riepilogo per tutto il territorio comunale di Noventa Padovana

	Tipo di aree	Standard	Riepilogo per tutto il territorio comunale di Noventa Padovana				
			Fabbisogno per le quantità			Aree	
			esistenti	nuove	totali	esistenti	da destinare
Residenza	I	5 m²/ab	54.985 m²	7.255 m²	62.240 m²	23.182 m²	39.058 m²
Residenza	A	5 m²/ab	54.985 m²	7.255 m²	62.240 m²	71.177 m²	0 m²
Residenza	AI	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	124.145 m²	*nd*
Residenza	V	16 m²/ab	175.952 m²	23.216 m²	199.168 m²	210.096 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	43.988 m²	5.804 m²	49.792 m²	58.910 m²	0 m²
Attività produttive	AVP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	86.551 m²	*nd*
Attività produttive	PP	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	9.286 m²	*nd*
Residenza	I+A+AI	10 m²/ab	109.970 m²	14.510 m²	124.480 m²	218.504 m²	0 m²
Residenza	V	16 m²/ab	175.952 m²	23.216 m²	199.168 m²	210.096 m²	0 m²
Residenza	P	4 m²/ab	43.988 m²	5.804 m²	49.792 m²	58.910 m²	0 m²
Attività produttive	AVP+PP		54.363 m²	22.897 m²	77.260 m²	95.837 m²	0 m²
Residenza		30 m²/ab	329.910 m²	43.530 m²	373.440 m²	487.510 m²	0 m²
Attività produttive			54.363 m²	22.897 m²	77.260 m²	95.837 m²	0 m²
Totale			384.273 m²	66.427 m²	450.700 m²	583.347 m²	0 m²

Abbreviazioni:

I Aree per l'istruzione dell'obbligo

A Aree per attrezzature di interesse comune

AI Aree per l'istruzione dell'obbligo o per attrezzature di interesse pubblico

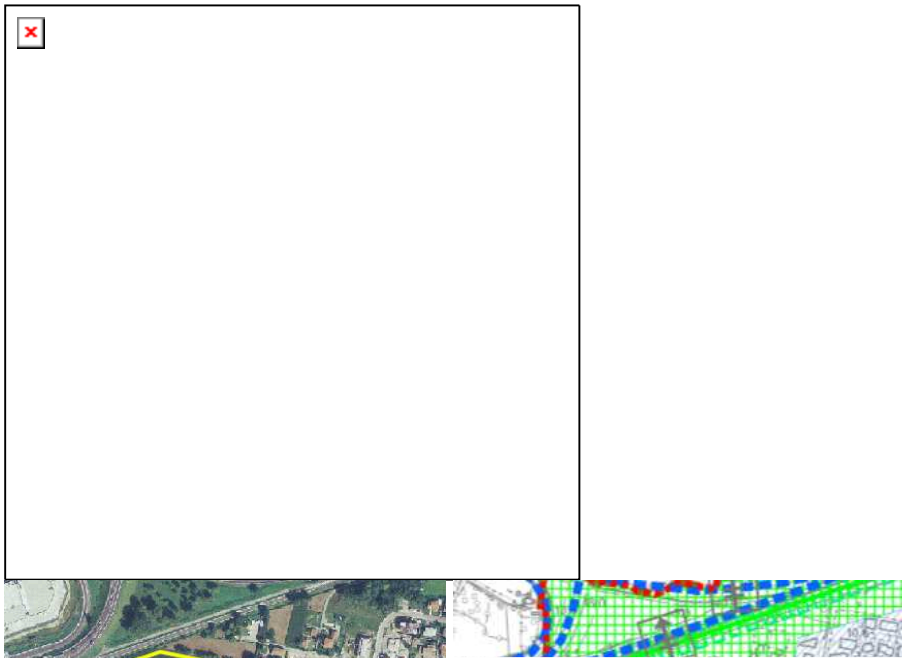
V Aree a parco, per il gioco, per lo sport

P Aree per parcheggi

AVP Aree per spazi pubblici, per attività collettive o a verde pubblico

PP Aree per parcheggi

Allegato 14 Scheda norma – Ambito di trasformazione M/1



L'ambito è posto nella parte ovest del territorio di Noventa al confine con la Zona Industriale di Padova (ZIP) ed è, nella parte nord, attraversato dalla nuova viabilità di Via Serenissima, mentre la parte sud è servita tramite una serie di accessi dalla viabilità interna di Noventa. Si tratta di un'area di congiunzione tra la ZIP e il tessuto urbano su cui creare elementi di forte mitigazione, da integrare con altre funzioni.

La totalità dell'ambito ricade in zona agricola, attraversata da tre corridoi ecologici secondari che si incontrano in un nodo nell'estremità occidentale della parte sud. È prevista l'espansione della ZIP verso l'interno dell'ambito nella sua parte centrale collocandovi funzioni di tipo commerciale, direzionale e turistica.

Gli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla trasformazione dell'ambito tendono alla valorizzazione dell'intero contesto territoriale e possono essere riassunti nel modo seguente:

- realizzazione di un parco urbano anche con funzione mitigativa nei confronti della ZIP;
- eventuale realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero;
- mitigazione dei bordi della nuova bretella di Via Serenissima attraverso piantumazioni;
- disponibilità di aree per eventuali crediti edilizi;
- recupero di aree da destinare a servizi;
- nuove aree residenziali.

In sede di PI l'ambito può essere suddiviso fermo restando l'obbligo di redigere una proposta progettuale complessiva.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

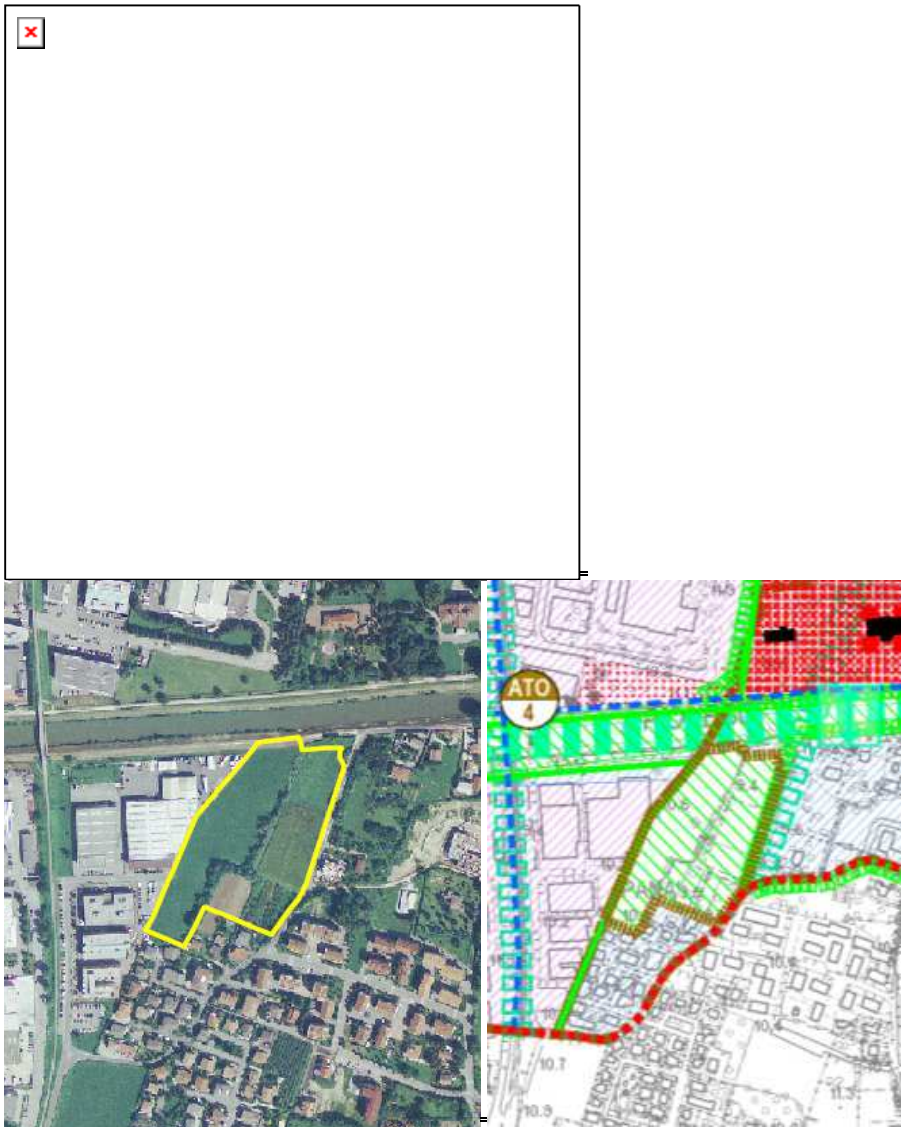
- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- Si ritiene opportuno che l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo siano ridotti al minimo, optando per soluzioni (ad es. l'impiego di parcheggi drenanti) che ne consentano una maggiore conservazione.
- Si ritiene opportuno che nella progettazione attuativa delle nuove aree a destinazione commerciale, direzionale e turistica venga effettuata una stima relativa al traffico generato dai nuovi insediamenti al fine di valutare la necessità di predisporre particolari misure, quali ad esempio fasce verdi di mitigazione a protezione degli edifici ad uso abitativo presenti nell'ambito. Per quanto riguarda il traffico generato dalle nuove aree residenziali, dai servizi e dalle strutture sportive si demanda alla fase attuativa la verifica del traffico generato dai nuovi interventi.
- Eventuali trasformazioni dovranno rispettare il tracciato dei corridoi ecologici secondari individuati dal PAT nell'area in esame; a tal proposito si osserva che le norme di piano (cfr. art. 91 e 94) dispongono che "ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico secondario ovvero posto nelle sue imme-

diate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione". Si consiglia inoltre l'impianto di specie vegetazionali autoctone e adeguate alle condizioni locali (di suolo, clima, etc.) al fine di limitare il più possibile l'utilizzo di sostanze di sintesi (fertilizzanti, diserbanti, etc.).

- Qualora i nuovi interventi a destinazione commerciale, turistica e direzionale vengano realizzati in prossimità delle abitazioni esistenti dovrà essere garantita la tutela di queste dalle emissioni sonore mediante il rispetto della normativa vigente in materia; si consiglia inoltre di strutturare, ove gli spazi a disposizione lo consentano, aree verdi con funzione di separazione tra zone a diversa destinazione, dotate di adeguato equipaggiamento vegetazionale idoneo ad esplicare le funzioni ambientali (assorbimento inquinanti, mitigazione acustica, regolazione microclimatica, etc.) oltre che a garantire una migliore integrazione delle nuove strutture nel paesaggio. Si ritiene opportuno che anche nella progettazione delle nuove aree a parcheggio venga previsto un adeguato equipaggiamento vegetazionale, indicativamente un albero ogni 4 posti auto, al fine di garantire l'ombreggiamento degli stalli di sosta nei mesi estivi e un migliore inserimento paesaggistico delle nuove aree.
- Si ritiene preferibile che i nuovi interventi di edificazione ad uso abitativo o connessi alla realizzazione di servizi vengano realizzati in continuità con gli ambiti già edificati e di conseguenza ai bordi dell'ambito in esame, non compromettendo, così facendo, l'integrità spaziale, preziosa sia in termini ecologici sia in relazione al paesaggio percepibile. Si ritiene per contro che eventuali aree verdi attrezzate e percorsi ciclabili e pedonali potranno occupare anche le porzioni centrali dell'ambito, tenuto conto dei corridoi ecologici di progetto individuati dal PAT; la progettazione di tali elementi si ritiene debba essere accompagnata da un'attenta progettazione del verde di arredo al fine di ulteriormente incrementare la valenza paesaggistica e la fruibilità delle nuove infrastrutture (ad es. nella realizzazione di percorsi ciclo-pedonali si consiglia di prevedere una dotazione di alberi in grado di rendere fruibile la pista nei mesi caldi).
- Per le siepi e i filari presenti nell'ambito, anche rappresentati nella Carta delle Invarianti del PAT come invarianti di natura ambientale, valgono le norme di tutela stabilite dal PAT stesso all'art. 31.

- I nuovi interventi dovranno rispettare anche i due corsi d'acqua minori che si trovano uno a nord dell'ambito e uno nella sua metà inferiore; la salvaguardia va effettuata sia intendendo i corsi d'acqua come vie preferenziali per i corridoi ecologici ma anche ai fini di tutela dal rischio idraulico, seguendo quindi le prescrizioni riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- Limitatamente alle porzioni dell'ambito che ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m dalla stazione radio base presente in prossimità dello stesso (ricadente nel limitrofo territorio del Comune di Padova) si ritiene opportuno che in sede di progettazione degli interventi venga effettuata la verifica del CEM esistente, considerando le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna, al fine di garantire il rispetto dei limiti di esposizione imposti dalla normativa vigente in materia.

Allegato 15 Scheda norma – Ambito di trasformazione M/2



Si tratta di un'area agricola di modeste dimensioni che, nell'ambito territoriale a sud del Piovego, costituisce l'area cuscinetto tra la Zona industriale di Padova (ZIP) e la zona residenziale di Noventa.

Obiettivo principale delle azioni strategiche da mettere in campo è il consolidamento della funzione cuscinetto e, in analogia all'ambito M/1 a nord del Piovego, la riqualificazione in funzione di una sua valorizzazione con le seguenti caratteristiche:

- □ realizzazione di attrezzature sportive;
- □ realizzazione di aree a parco con funzione di mitigazione degli im-

pianti produttivi;
- □ collegamento con la rete ciclo-pedonale esistente e di progetto;
- □ recupero di aree da destinare a servizi;
- □ nuove aree residenziali ove non precluse da norme e/o strumenti di pianificazione sovraordinati.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- □ Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- □ Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- □ In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- □ Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- □ Si ritiene opportuno che l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo siano ridotti al minimo, optando per soluzioni (ad es. l'impiego di parcheggi drenanti) che ne consentano una maggiore conservazione.
- □ Si ritiene opportuno che nella progettazione attuativa delle nuove aree a destinazione commerciale, direzionale e turistica venga effettuata una stima relativa al traffico generato dai nuovi insediamenti al fine di valutare la necessità di predisporre particolari misure, quali ad esempio fasce verdi di mitigazione a protezione degli edifici ad uso abitativo presenti nell'ambito. Per quanto riguarda il traffico generato dalle nuove aree residenziali, dai servizi e dalle strutture sportive si demanda alla fase attuativa la verifica del traffico generato dai nuovi interventi.
- □ Eventuali trasformazioni dovranno rispettare il tracciato dei corridoi ecologici individuati dal PAT nell'area in esame; a tal proposito si osserva che le norme di piano (cfr. art. 91 e 94) dispongono che

"ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione". Si consiglia inoltre l'impianto di specie vegetazionali autoctone e adeguate alle condizioni locali (di suolo, clima, etc.) al fine di limitare il più possibile l'utilizzo di sostanze di sintesi (fertilizzanti, diserbanti, etc.).

- Si consiglia di strutturare, ove gli spazi a disposizione lo consentano, aree verdi con funzione di separazione tra zone a diversa destinazione (con particolare riferimento a quelle produttive appartenenti alla ZIP), dotate di adeguato equipaggiamento vegetazionale idoneo ad esplicare le funzioni ambientali (assorbimento inquinanti, mitigazione acustica, regolazione microclimatica, etc.) oltre che a garantire una migliore integrazione delle nuove strutture nel paesaggio.
- Si consiglia di realizzare nuovi interventi di edificazione preferibilmente in continuità con l'edificato già esistente, al fine anche di limitare la frammentazione territoriale e conservare la valenza ecologica e paesaggistica dell'area.
- Si ritiene per contro che eventuali aree verdi attrezzate e percorsi ciclabili e pedonali potranno occupare anche le porzioni centrali dell'ambito, tenuto conto dei corridoi ecologici di progetto individuati dal PAT; la progettazione di tali elementi si ritiene debba essere accompagnata da un'attenta progettazione del verde di arredo al fine di ulteriormente incrementare la valenza paesaggistica e la fruibilità delle nuove infrastrutture (ad es. nella realizzazione di percorsi ciclo-pedonali si consiglia di prevedere una dotazione di alberi in grado di rendere fruibile la pista nei mesi caldi).
- Limitatamente alle porzioni dell'ambito che ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m da tale impianto si ritiene opportuno che in sede di progettazione degli interventi venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna, al fine di garantire il rispetto dei limiti di esposizione imposti dalla normativa vigente in materia.

Allegato 16 Scheda norma – Ambito di trasformazione M/3

L'ambito si trova in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale e ospita l'area del nuovo polo scolastico. Si tratta un'area di congiunzione tra l'edificato ad est della parte iniziale di Via Cellini / Via Marconi e il Quartiere Belvedere.

Con l'eccezione dell'area per il polo scolastico, è interamente costituito dalla zona agricola e delimitato da aree residenziali. È attraversata da un corridoio ecologico secondario, identificabile con il tracciato di via Marco Polo, lungo il quale si inserisce il cono visuale da salvaguardare su Villa Chantal. Si configura come potenziale area per l'attuazione del raccordo tra i sistemi del verde delle ville e del parco fluviale.

Gli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla trasformazione dell'ambito tendono alla valorizzazione dell'intero contesto territoriale e possono essere riassunti nel modo seguente:

- □ realizzazione di un parco urbano;
- □ disponibilità di aree per l'ampliamento del polo scolastico;
- □ interventi di miglioramento della fruibilità della sommità arginale del parco fluviale;
- □ recupero di aree da destinare a servizi
- □ nuove aree residenziali.

In sede di PI l'ambito può essere suddiviso fermo restando l'obbligo di redigere una proposta progettuale complessiva.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasforma-

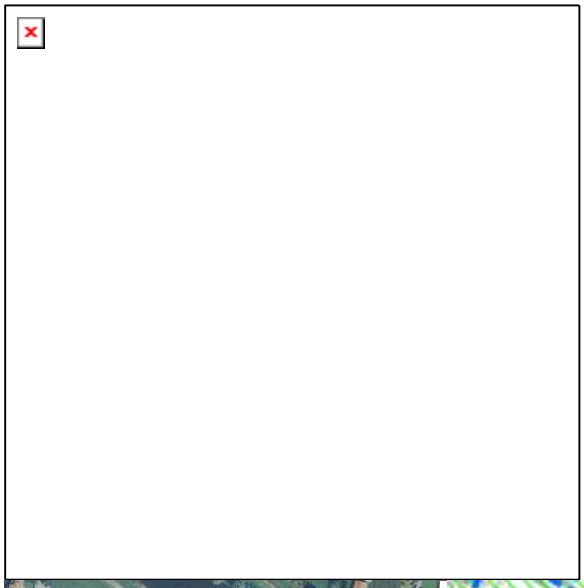
zioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

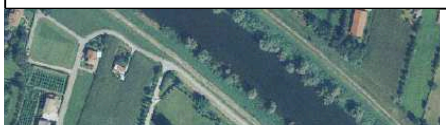
- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- Si ritiene opportuno che l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo siano ridotti al minimo, optando per soluzioni (ad es. l'impiego di parcheggi drenanti) che ne consentano una maggiore conservazione.
- In relazione alla possibilità di ampliare il polo scolastico si ritiene opportuno demandare alla fase attuativa una stima dei volumi di traffico generati dagli interventi, qualora gli stessi comportino l'incremento delle classi e di conseguenza una maggiore affluenza di veicoli nel periodo scolastico, utile al fine di individuare tempestivamente eventuali criticità determinate da tale incremento (edifici ad uso abitativo posti in prossimità degli assi interessati dai nuovi volumi di traffico, possibilità di code, etc.) e poter così individuare misure correttive idonee.
- Eventuali trasformazioni dovranno rispettare il tracciato del corridoio ecologico secondario previsto dal Piano in corrispondenza di Via Marco Polo; a tal proposito si osserva che le norme di piano (cfr. art. 91 e 94) dispongono che "ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico secondario ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di natura-

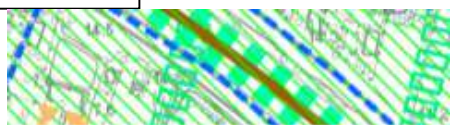
lità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione". Al momento attuale si osserva che il corridoio ecologico esiste solo a livello di pianificazione in quanto nell'ambito la presenza di elementi vegetazionali è limitata ad alcuni tratti: l'effettiva realizzazione del collegamento ecologico richiederà quindi opere di impianto di vegetazione arboreo-arbustiva: si consiglia l'impianto di specie vegetazionali autoctone e adeguate alle condizioni locali (di suolo, clima, etc.) al fine di limitare il più possibile l'utilizzo di sostanze di sintesi (fertilizzanti, diserbanti, etc.).

- In relazione ai percorsi ciclo-pedonali di progetto si consiglia di progettare il verde di arredo al fine di incrementare la valenza ecologica dell'area, otre che quella paesaggistica e la fruibilità delle nuove infrastrutture (garantendo, ad esempio, la funzione di ombreggiamento della pista da parte della vegetazione nei mesi caldi).
- Si ritiene opportuno, ove possibile in relazione agli spazi disponibili, che vengano realizzate fasce di mitigazione paesaggistica mediante la piantumazione di elementi vegetazionali, in particolare in corrispondenza dell'attività produttiva inserita dal PAT all'interno dell'ambito di riqualificazione e riconversione R/3.
- Si consiglia di realizzare i nuovi interventi di edificazione previsti dalla scheda norma (edifici residenziali, servizi e ampliamento del polo scolastico) preferibilmente in continuità con l'edificato già esistente, al fine di limitare la frammentazione territoriale e conservare la valenza ecologica e paesaggistica, con particolare riferimento alla porzione di nord-est che appare essere quella maggiormente integra.
- Per le siepi e i filari presenti nell'ambito, anche rappresentati nella Carta delle Invarianti del PAT come invarianti di natura ambientale, valgono le norme di tutela stabilite dal PAT stesso all'art. 31.
- In fase di Pianificazione Attuativa dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli Elettrodotti calcolate secondo il DM 29/05/2008 al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dal gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.

Allegato 17 Scheda norma – Ambito di trasformazione M/4







L'ambito può essere distinto in due parti:

- a sud, attestandosi sulla Via Noventana, l'area del Parco della Fornace esistente in via di completamento, costituito per la maggior parte da aree per servizi e per una parte minore da un residuo di zona agricola;
- a nord un'area con destinazione agricola, ma non coltivata e parzialmente ricoperta da vegetazione boschiva spontanea, tra l'estensione attuale del Parco della Fornace e gli insediamenti sparsi lungo l'argine destro del Brenta, con un prolungamento fino all'argine stesso.

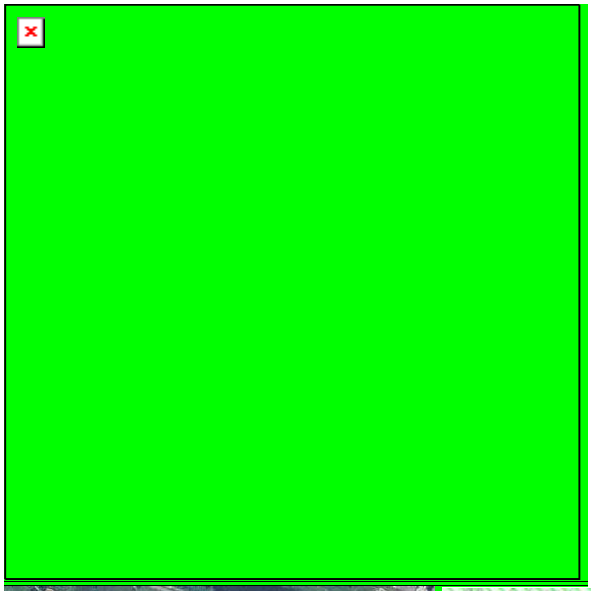
Considerate le sue caratteristiche di copertura vegetazionale, la sua contiguità con l'area attuale del parco, nonché la sua collocazione tra il parco e l'argine che permette la realizzazione di permeabilità ciclo-pedonali tra la Via Noventana e l'argine stesso, si individua come obiettivo principale della trasformazione:

- ampliamento del Parco della Fornace;
- realizzazione di una fascia di collegamento ciclo-pedonale del Parco della Fornace con l'argine del Brenta.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Per le siepi e i filari presenti nell'ambito, anche rappresentati nella Carta delle Invarianti del PAT come invarianti di natura ambientale, valgono le norme di tutela stabilite dal PAT stesso all'art. 31.
- In relazione alla vicinanza di una stazione radio base (interna all'area produttiva posta a sud dell'ambito), si ricorda la necessità di garantire il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza imposti dalla normativa vigente in relazione alla stazione radio base posta ad una distanza di circa 100 m dal perimetro dell'ambito.

Allegato 17 bis Scheda norma – Ambito di trasformazione M/5



L'ambito in oggetto si trova nella frazione di Noventana, in una porzione di territorio compresa tra il quartiere chiamato "Belvedere" e il Brenta. L'appezzamento di terreno di forma regolare ha il fronte minore che si sviluppa lungo la direttrice della strada provinciale Noventana, mentre il fronte maggiore si sviluppa lungo le due direttrici che portano all'argine del fiume Brenta di via Zocco e di via Cucchetti, che delimitano due aree residenziali. L'intera superficie, quasi completamente occupata da territorio agrario, presenta al suo interno alcuni fabbricati abitati fino a tempi recenti. Gli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla trasformazione dell'ambito tendono alla valorizzazione dell'intero contesto territoriale e possono essere riassunti nel modo seguente:

- □ realizzazione di un parco urbano o altre forme di parco legate all'agricoltura sociale;
- □ interventi di miglioramento della fruibilità del parco fluviale previsto dal PAT;
- □ possibilità di realizzare dei collegamenti ciclo-pedonali usufruendo anche delle rive del corso d'acqua di recente realizzazione;
- □ individuazione di un numero limitato di lotti edificabili a fini residenziali, da individuare in posizione marginale rispetto all'area in

questione e comunque in contiguità con l'urbanizzazione consolidata e lungo le direttive delle due vie minori.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- Si ritiene opportuno che l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo siano ridotti al minimo, optando per soluzioni (ad es. l'impiego di parcheggi drenanti) che ne consentano una maggiore conservazione.
- I nuovi interventi dovranno rispettare il tracciato del corridoio ecologico secondario (NTA, Art. 91 e Art. 94), individuato dal PAT in corrispondenza del corpo idrico presente. A tal proposito si osserva che le norme del PAT dispongono che "ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione". Si consiglia inoltre l'impianto di specie vegetazionali autoctone e adeguate alle condizioni locali (di suolo, clima, etc.) al fine di limitare il più possibile l'utilizzo di sostanze di sintesi (fertilizzanti, diserbanti, etc).

- Per le siepi e i filari presenti nell'ambito, anche rappresentati nella Carta delle Invarianti del PAT come invarianti di natura ambientale, valgono le norme di tutela stabilite dal PAT stesso all'art. 31.
- I nuovi interventi dovranno rispettare anche il canale di scolo che attraversa da nord a sud l'ambito in esame;; la salvaguardia va effettuata sia in relazione all'importanza ecologica associata al corpo idrico (in corrispondenza del quale è individuato un corridoio ecologico secondario), sia ai fini di tutela dal rischio idraulico, seguendo quindi le prescrizioni riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- In fase di Pianificazione Attuativa dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli Elettrodotti calcolate secondo il DM 29/05/2008 al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dal gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.

Allegato 18 Scheda norma – Ambito di trasformazione R/1

Uso attuale: Industriale/artigianale (industria alimentare)
Destinazione da PRG: Industriale/artigianale (ZTO «D1»)
Destinazione da PAT: Residenziale (trasformazione)

L'ambito è posto nella parte nord ovest del territorio comunale. A nord est, lungo il paleoalveo del fiume Brenta, confina con il Comune di Padova con potenziale accessibilità ciclo-pedonale. Sui lati est ed ovest si trovano aree da riqualificare sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico.

Vincoli e invarianti Impianto e servitù di comunicazione elettronica ad uso pubblico; invariante geomorfologica di tipo lineare (paleoalveo del fiume Brenta); invarianti idrogeologici di tipo lineari (canali); invarianti ambientali di tipo lineare (filari di alberi); obbligo di introdurre elementi di mitigazione visiva.

Accessibilità L'accesso avviene attualmente esclusivamente da Via della Resistenza.

Potenzialità/criticità L'intervento di riconversione a usi residenziali offre l'opportunità di riqualificare un contesto urbano più ampio del solo ambito di riqualificazione, coinvolgendo possibilmente anche il Comune di Padova. Il carico abitativo aggiuntivo di Via della Resistenza richiederà valutazioni in termini di impatti sul traffico soprattutto per quanto riguarda l'immissione in Via Risorgimento.

Indicazioni progettuali Riconversione ad usi residenziali, contraddistinto da un forte potenziamento degli aspetti del verde, valorizzando il tratto di paleoalveo a nord (invariante geomorfologica di tipo lineare) e i residui boschivi presenti nell'ambito e nelle immediate vicinanze a nord-ovest (area di riqualificazione ambientale e paesaggistica), nonché valutazione con il Comune di Padova per l'accessibilità ciclopedonale al vicino centro di Ponte di Brenta.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- Considerata la presenza di stazioni radio base, si ritiene opportuno che in sede di progettazione degli interventi venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna, al fine di garantire il rispetto dei limiti di esposizione imposti dalla normativa vigente in materia.
- Si ritiene di primaria importanza accompagnare i nuovi interventi edificatori con la realizzazione di cortine vegetali strutturate al fine di assorbire efficacemente gli inquinanti atmosferici, ove possibile poste tra i nuovi edifici e l'asse autostradale.

- Si ritiene di primaria importanza vengano mantenute le formazioni boschive residuali presenti nell'ambito, in considerazione della capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici attribuibile alla vegetazione, oltre che in relazione alla valenza ambientale e paesaggistica.
- Per le siepi e i filari presenti nell'ambito, anche rappresentati nella Carta delle Invarianti del PAT come invarianti di natura ambientale, valgono le norme di tutela stabilite dal PAT stesso all'art. 31.

Allegato 19 Scheda norma – Ambito di trasformazione R/2

Uso attuale:	Industriale/artigianale (realizzazione di elementi costruttivi)
Destinazione da PRG:	Industriale/artigianale (ZTO «D1»)
Destinazione da PATI:	Ambito di riconversione (non confermato)
Destinazione da PAT:	Industriale/artigianale (conferma)

L'ambito si trova a meno di 100 metri dall'asse principale di Via Marconi, nelle immediate vicinanze del ponte autostradale. Sul lato nord vede la presenza di alcuni edifici residenziali, mentre a ovest e sud confina con aree agricole. Lungo il confine sud dell'ambito è prevista la pista ciclo-pedonale su sede nuova che collegherà la nuova piazza di Noventa (Via Roma / Via Leopardi / Via Caduti sul Lavoro) con le aree residenziali di Noventana.

Vincoli e invarianti Impianto e servitù di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Accessibilità L'accesso avviene da Via Cristoforo Colombo che si immette sull'asse principale di Via Marconi.

Potenzialità/criticità L'attività non presenta particolari problematiche per movimentazione di mezzi, e/o interferenze con il tessuto residenziale limitrofo.

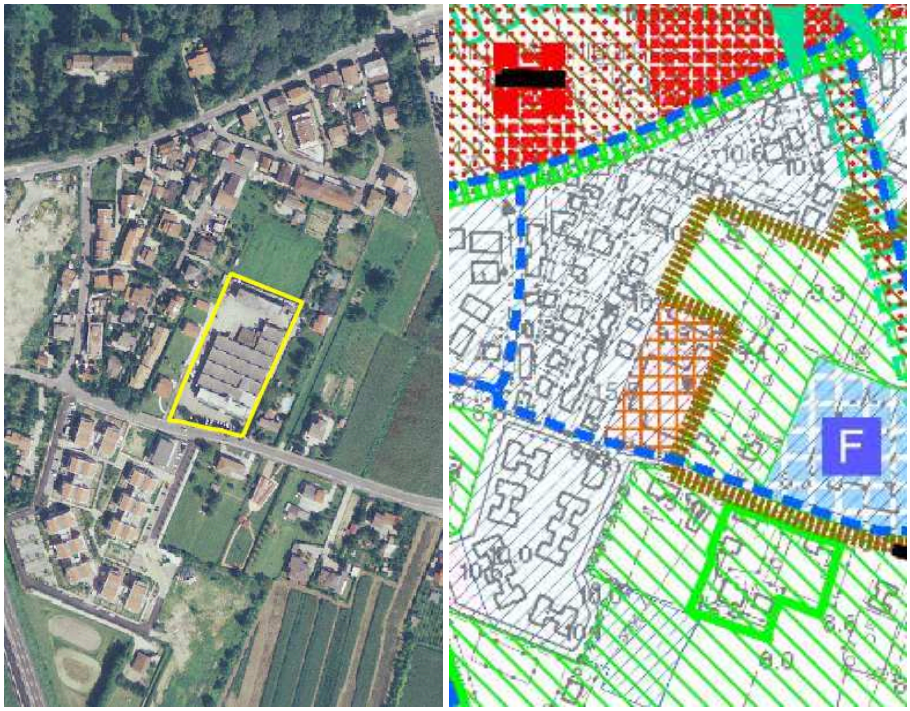
Indicazioni progettuali Contrariamente al PATI della Comunità metropolitana di Padova, il PAT conferma la destinazione d'uso industria-

le/artigianale già indicata da parte del PRG vigente con le quantità edilizie realizzate. Tuttavia, il contesto territoriale in cui è inserita l'attività richiede una migliore mitigazione ambientale attraverso mascherature/schermature sui lati est, ovest e sud del manufatto esistente.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Per la stazione radio base posta in prossimità dell'ambito risulta necessario garantire il rispetto dei limiti di esposizione della popolazione imposti dalla normativa vigente in materia.
- Considerata la capacità della vegetazione di assorbire gli inquinanti atmosferici si consiglia, ove possibile in relazione agli spazi disponibili, di realizzare cortine vegetali strutturate al fine di assorbire gli inquinanti atmosferici.

Allegato 20 Scheda norma – Ambito di trasformazione R/3



Uso attuale:	Industriale/artigianale (unità di eccellenza nella produzione di attrezzature per il recupero di solventi)
Destinazione da PRG:	Residenziale (ZTO «D1s»)
Destinazione da PAT:	Industriale/artigianale (conferma dell'uso attuale)

L'ambito riguarda una delle tre aree di trasformazione da industriale/artigianale in residenziale (ZTO di tipo «D1s») previste dal PRG vigente per il contesto di Via Cellini tra l'autostrada A14 e il nuovo polo scolastico. Mentre le altre due aree (D1s/1 e D1s/3) sono già completamente trasformate, nell'area D1s/1, coincidente con l'ambito R/3, l'attività produttiva esistente persiste e può essere considerata una risorsa importante per il comune.

Vincoli e invarianti Non presenti.

Accessibilità L'accesso è garantito da Via Cellini.

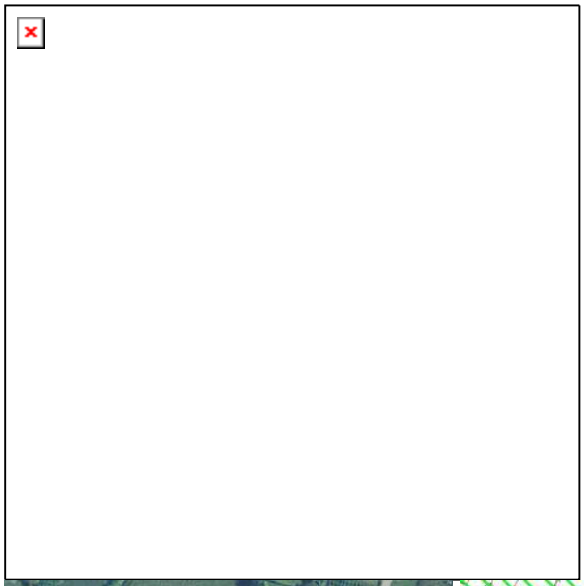
Potenzialità/criticità L'attività non presenta particolari problematiche per movimentazione di mezzi, e/o interferenze con il tessuto residenziale limitrofo.

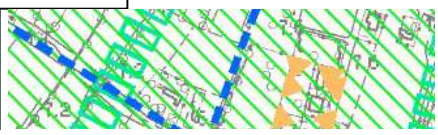
Indicazioni progettuali Mentre il PRG prevedeva la riconversione ad usi residenziali, commerciali e/o direzionali, il PAT conferma l'uso, le quantità edilizie realizzate. Il contesto urbano in cui è inserita l'attività richiede una migliore mitigazione ambientale attraverso mascherature/schermature sui lati est, ovest e nord del manufatto esistente.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Si consiglia, ove possibile in relazione agli spazi disponibili, di realizzare cortine vegetali di separazione tra gli ambiti a diversa destinazione. Inoltre si ritiene debba essere salvaguardata la fascia di alberi che divide l'impianto da Via Cellini, anche in vista della realizzazione della pista ciclo-pedonale.

Allegato 21 Scheda norma – Ambito di trasformazione R/4





Uso attuale:	Industriale/artigianale (parzialmente in via di dismissione)
Destinazione da PRG:	Industriale/artigianale (ZTO «D1»)
Destinazione da PAT:	Residenziale e commerciale/direzionale (trasformazione)

Situata lungo Via Noventana, l'area comprende attività produttive, un'area adibita a deposito di una ditta edile e un capannone per il ricovero di automezzi. A nord ovest confina con aree agricole, a nord con un'area ad urbanizzazione diffusa lungo i restanti bordi con tessuto urbano consolidato.

Vincoli e invarianti Non presenti.

Accessibilità L'accesso avviene da Via Noventana e da Via Polati, entrambe di proprietà comunale.

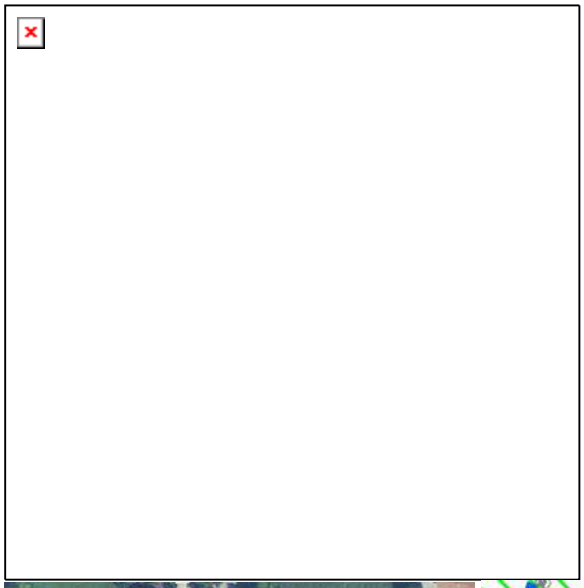
Potenzialità/criticità Riqualificare l'area per relazionarla al contesto residenziale lungo la Via Noventana, garantendo permeabilità ciclo-pedonali verso l'area arginale e la zona agricola.

Indicazioni progettuali Riconversione ad usi residenziali e commerciali/direzionali, garantendo le permeabilità ciclo-pedonali verso l'area arginale e la zona agricola.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- In riferimento alla presenza, in prossimità dell'ambito, di una stazione radio base, si ritiene opportuno che in sede di progettazione degli interventi venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna, al fine di garantire il rispetto dei limiti di esposizione imposti dalla normativa vigente in materia.
- Si consiglia di prevedere, ove possibile in relazione agli spazi disponibili, l'inserimento di elementi vegetazionali in prossimità del nuovo asse ciclabile, al fine di migliorarne la fruibilità nei mesi estivi ed accrescere la valenza paesaggistica del territorio in cui si inserisce.

Allegato 22 Scheda norma – Ambito di trasformazione R/5



Uso attuale: Industriale/artigianale (industria alimentare)
Destinazione da PRG: Industriale/artigianale (ZTO «D1»)
Destinazione da PAT: Residenziale (trasformazione)

L'area è posta ad est di Via Polati, inserita tra insediamenti direzionali/commerciali a sud, un'area di riconversione ad usi residenziali e commerciali/direzionali ad ovest, un'area residenziale di espansione ad est e un'area ad urbanizzazione diffusa a nord.

Vincoli e invarianti Non presenti.

Accessibilità L'accesso avviene da Via Noventana e da Via Polati, entrambe di proprietà comunale.

Potenzialità/criticità Viste le dimensioni esigue dell'area, le eventuali potenzialità e criticità sono trascurabili a livello di piano strutturale.

Indicazioni progettuali Riconversione ad usi residenziali e commerciali/direzionali, garantendo le permeabilità ciclo-pedonali verso l'area arginale e la zona agricola.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale delle trasforma-

zioni previste si ritiene opportuna l'applicazione delle indicazioni riportate di seguito.

- Si ritiene utile che nella realizzazione delle aree verdi vengano seguiti criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici.
- Per quanto riguarda i consumi idrici nella realizzazione degli interventi si ritiene utile vengano adottate tecniche volte alla riduzione degli stessi, quali l'adozione di sistemi per il recupero delle acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water e l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria.
- In fase attuativa dovranno essere tenute in considerazione tutte le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque ed individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.
- Al fine di promuovere i principi della bioarchitettura si consiglia di integrare il Regolamento Edilizio con norme volte ad incentivare l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale.
- Si consiglia di prevedere, ove possibile in relazione agli spazi disponibili, l'inserimento di elementi vegetazionali in prossimità del nuovo asse ciclabile, al fine di migliorarne la fruibilità nei mesi estivi ed accrescere la valenza paesaggistica del territorio in cui si inserisce.