



SINDACO

Filippo Legnaro

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Rosita Sbicego

Luca Bettin

PROGETTAZIONE P.A.T.  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

ANALISI SPECIALISTICHE E VALUTATIVE

COORDINAMENTO INFORMATICO E QUADRO CONOSCITIVO

STUDIO 2A

Alberto Azzolina

ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

HGEO

Filippo Baratto

ANALISI AGRONOMICHE

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Luciano Galliolo

**ELABORATO AGGIORNATO CON LE PRESCRIZIONI  
DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA n. 67 DEL 07/06/2018**

P.A.T.

NORME TECNICHE



**SOMMARIO**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	3
Art. 2 - Disciplina del P.A.T.	3
Art. 3 - Elaborati del P.A.T.	4
Art. 4 - Disposizioni transitorie	4
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	5
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	5
Art. 7 - Norme specifiche per il P.I.	5
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO</b>	<b>7</b>
<b>CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO</b>	<b>7</b>
Art. 8 - Vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto	7
Art. 9 - Vincoli	7
Art. 10 - Vincolo Idrogeologico-Forestale	8
Art. 11 - Vincolo di Destinazione Forestale	8
Art. 12 - Vincolo Sismico	9
Art. 13 - Biodiversità	9
Art. 14 - Pianificazione di livello superiore	10
Art. 15 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto	13
<b>CAPO 2 – INVARIANTI</b>	<b>15</b>
Art. 16 - Invarianti	15
Art. 17 - Invarianti di natura ambientale	15
Art. 18 - Invarianti di natura geomorfologica	17
Art. 19 - Invarianti di natura paesaggistica	17
Art. 20 - Invarianti di natura storico-monumentale	21
Art. 21 - Invarianti di natura agricolo-produttiva	24
<b>CAPO 3 - FRAGILITÀ</b>	<b>26</b>
Art. 22 - Fragilità	26
Art. 23 - Compatibilità geologica	26
Art. 24 - Zone di tutela	30
Art. 25 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	32
Art. 26 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica	34
<b>CAPO 4 - TRASFORMABILITÀ</b>	<b>39</b>
Art. 27 - Trasformabilità	39
Art. 28 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttiva - Aree di urbanizzazione programmata	39

Art. 29 - Ambiti dell'edificazione diffusa	40
Art. 30 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia	42
Art. 31 - Zone di urbanizzazione controllata	45
Art. 32 - Limiti zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali	46
Art. 33 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e aree di riconversione fisica e funzionale	46
Art. 33 bis - Opere incongrue ed elementi di degrado	47
Art. 34 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	47
Art. 35 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	48
Art. 36 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento	48
Art. 37 - Azioni strategiche del sistema relazionale	49
Art. 38 - Perequazione, credito edilizio e compensazione	51
Art. 39 - Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna/esterna ai centri storici	52
Art. 40 - Punti dominanti di percezione del paesaggio	55
Art. 41 - Rete ecologica	55
Art. 42 - Territorio agricolo	57
Art. 43 - Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS	59
<b>TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)</b>	<b>60</b>
Art. 44 - Disciplina degli A.T.O.	60
Art. 45 - Dimensionamento del P.A.T.	60
Art. 46 - Dotazione di aree per servizi	62
Art. 47 - Trasformazione della zona agricola	64
Art. 48 - Insiemi di A.T.O. e schede normative	64

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

### Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Torreglia è redatto con i contenuti di cui all'art.13 della L.R.11/2004.

La disciplina del P.A.T.:

- a. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
- b. definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per raggiungere:
  1. obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
  2. obiettivi locali: obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto agli obiettivi di cui al comma precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:

- a. strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- b. strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

### Art. 2 - Disciplina del P.A.T.

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in disposizioni generali e disposizioni locali.

Le disposizioni generali sono riferite alle componenti dei sistemi che strutturano e rappresentano il territorio comunale, come dettagliato all'art. 5.

Le disposizioni locali sono riferite a contesti territoriali omogenei per caratteristiche ambientali, insediative e funzionali, denominati A.T.O.

Ciascun articolo delle presenti NT si articola in:

1. Riferimento Legislativo: indica i riferimenti normativi alle leggi regionali e alla disciplina degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
2. Contenuto: descrive l'elenco e le principali caratteristiche dei tematismi costituenti le tavole del PAT;
3. Direttive: indicano in termini generali le politiche che il P.R.C. (P.A.T. e P.I.) e in particolare gli indirizzi per l'attuazione mediante il PI e i piani di settore, delle azioni strategiche e degli obiettivi generali e locali definiti dal PAT;
4. Prescrizioni: sono le norme con effetto cogente, entro il campo di applicazione definito dalle NT del P.A.T., per l'attuazione, mediante il PI e i piani di settore, delle azioni strategiche e degli obiettivi generali e locali definiti dal P.A.T.

Il Piano degli Interventi (P.I.), con riferimento ai compiti e contenuti di cui alla L.R. 11/2004, sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., con cui costituisce il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.):

- a. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare;
- b. indicando le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni;
- c. suddividendo il territorio comunale in zone territoriali omogenee.

Per la formazione del P.I. è prevista la possibilità di ricorrere a:

- a. programmi complessi che coinvolgano una pluralità di soggetti sia pubblici che privati;
- b. accordi pubblico-privato di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;
- c. applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può avvenire in più fasi successive, attraverso più P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni P.I. è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso, valutando le priorità in base ai seguenti criteri:

- a. salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- b. integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- c. tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- d. minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;

- e. riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti norme tecniche si intendono ai testi vigenti.

La simbologia grafica riportata nelle tavole del P.A.T. è da ritenersi indicativa; è affidato al P.I. il compito di precisare tali indicazioni senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

### Art. 3 - Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a. relazione tecnica;
- b. relazione di progetto;
- c. relazione sintetica;
- d. norme tecniche;
- e. elaborati grafici in scala 1:10.000:
  1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  2. Carta delle invariati;
  3. Carta delle fragilità;
  - 4a. Carta della trasformabilità - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
  - 4b. Carta della trasformabilità - Valori e tutele, Azioni strategiche;
- f. quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004;
- g. studio di compatibilità idraulica.

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.A.T valgono le seguenti regole:

- a. tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo;
- b. tra gli elaborati di cui alle lettere d) o e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere d) o e).

Gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), f) e g) non hanno valore normativo.

La correzione di errori materiali negli elaborati del P.A.T. ed un adeguamento degli stessi a seguito di approfondimenti conoscitivi dello stato di fatto e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo in fase di redazione del P.I. o a prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata non costituisce variante al P.A.T..

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

### Art. 4 - Disposizioni transitorie

Ai sensi dell'articolo 48 comma 5 della LR 11/2004, il P.R.G. previgente mantiene efficacia fino all'approvazione del P.A.T; a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. previgente diventa il P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T.

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, prima della redazione del P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/04, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T.

### Art.4 bis - Pianificazione sovracomunale – piano territoriale regionale di coordinamento - piano territoriale di coordinamento provinciale – piano ambientale dei colli Euganei

Le previsioni del PATI dei Colli Euganei, una volta adottato, comporteranno per il P.A.T. l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico intercomunale. Il Comune si impegna ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal P.A.T.I. dei Colli Euganei nella forma in cui quest'ultimo sarà approvato. L'adeguamento degli elaborati del P.A.T. a quanto previsto dal P.A.T.I., potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del P.A.T., valgono in ogni caso i contenuti del P.A.T.I. dei Colli Euganei.

L'adeguamento degli elaborati del P.A.T. a seguito di varianti al P.A.T.I. o recepimento di normative sovra comunali, ad esclusione di quelle derivanti da PTRC e PTCP, od a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del PTCP e PTRC, comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 11/2004.

Con la redazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 vengano verificati i disposti dell'art. 7 comma 4 delle NTA

della Variante al PTRC adottata con DGRV n. 427/2013 in regime di salvaguardia.

Il P.A.T. recepisce le indicazioni e le prescrizioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei approvato con D.C.R.V. n. 74 del 07.10.1998 e successive modificazioni. Eventuali indicazioni non coerenti ai contenuti del Piano Ambientale, sono subordinate all'approvazione di una variante parziale al P.A. preventiva all'approvazione del P.A.T..

#### **Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali**

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. considera i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- a. sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
- b. sistema ambientale e paesaggistico;
- c. sistema insediativo;
- d. sistema relazionale.

Per ciascun sistema il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a. vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
- b. invarianti;
- c. fragilità;
- d. valori e tutele;
- e. azioni strategiche.

Le disposizioni di cui al punto precedente, lettera a) hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui alle lettere b), c), d) ed e) hanno valenza di prescrizione per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Le disposizioni sopra elencate devono essere integrate con le disposizioni date per i singoli A.T.O. di cui al tit. III.

#### **Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), tenuto conto delle Unità di Paesaggio definite dal Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei.

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti.

#### **Art. 7 - Norme specifiche per il P.I.**

Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.

Il P.I. deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.

Il PI esteso all'intero territorio comunale potrà censire il fabbisogno edilizio residenziale al fine di verificare il grado di utilizzo del patrimonio edilizio coerentemente con i limiti fissati dal PTCP, individuando le priorità sulla base dei seguenti criteri:

- a. andamento demografico e composizione popolazione
- b. adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico
- c. andamento mercato immobiliare
- d. criticità ambientali
- e. sicurezza del territorio
- f. stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo)
- g. andamento attività settore primario
- h. andamento attività settore secondario e terziario
- i. domanda/offerta di mobilità
- j. programmazione comunitaria, nazionale e regionale

k. pianificazione territoriale e di settore di livello sovracomunale

Le modalità di attuazione di quanto previsto ai precedenti punti sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dalla V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I.. La realizzazione delle misure di mitigazione di cui al successivo art.38 dovranno essere contestuali agli interventi di attuazione del PAT.

## **Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO**

### **CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO**

#### **Art. 8 - Vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto**

*Rif. Cartografico:* Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

##### *Contenuto*

I vincoli, le aree di tutela della biodiversità, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. stesso. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

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

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

#### **Art. 9 - Vincoli**

*Rif. Legislativo:* Decreto Legislativo n°42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - L.R. n° 52/1978, art. 15

##### *Contenuto*

Sono oggetto di vincolo ai sensi del riferimento legislativo 42/2004 di cui sopra i seguenti elementi:

- a. Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali);
- b. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 136 - aree di notevole interesse pubblico);
- c. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett. c - corsi d'acqua): fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett.g – territori coperte da foreste e boschi);
- e. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett.f – parchi e riserve nazionali e regionali).

##### *Direttive*

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica degli elementi di cui al presente articolo.

Sulla base di quanto disposto in materia dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI definirà gli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche, nel rispetto di quanto indicato all'art. 39 delle presenti norme

Il PI 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.

Il PI precisa la ripartizione del territorio oggetto di vincoli, in base al pregio paesaggistico, da quelle di maggior rilevanza fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI può attribuire 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 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;
- d. la definizione di principi e di regole per la "pianificazione del paesaggio", ovvero un insieme di azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

#### **Prescrizioni**

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 devono 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. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dall'Ente preposto alla tutela.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000 "Legge quadro sugli incendi boschivi", unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Il PI provvederà a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

### **Art. 10 - Vincolo Idrogeologico-Forestale**

*Rif. Legislativo:* R.D. n. 3267/1923

#### **Contenuto**

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. n. 3267/1923.

#### **Direttive**

Il PI provvederà ad individuare le zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andranno effettuati facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio forestale Regionale di Padova e Rovigo;

#### **Prescrizioni**

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

### **Art. 11 - Vincolo di Destinazione Forestale**

*Rif. Legislativo:* L.R. n° 52/1978, art. 15

#### **Contenuto**

Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della legge regionale di settore vigente.

#### **Direttive**

La reale estensione delle aree boscate può essere verificata, previa istanza scritta inoltrata al Servizio Forestale Regionale, mediante sopralluogo da parte di tecnici del Servizio Forestale Regionale. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del P.A.T. e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale Regionale.

L'aggiornamento della Tav.1 per riportare i limiti della zona boscata accertati secondo tale procedura non costituisce variante al P.A.T.

Tale rappresentazione vale anche ai fini dell'applicazione dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs. 42/04, per il quale sono soggetti a vincolo paesaggistico *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.*

In particolare per il vincolo di destinazione forestale, considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tavola 1, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

In sede di formazione di P.I. dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità

competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.A.T.

Le zone boscate così come definite dall'art.14 della L.R. 25/78 s.m.i. vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale.

#### **Prescrizioni**

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

### **Art. 12 - Vincolo Sismico**

**Rif. Legislativo:** D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.r. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n.71/2008 del 22.01.2008; D.G.R. n. 1572 del 03.09.2013;

#### **Contenuto**

L'intero territorio comunale è classificato come "Zona 4", ai sensi delle O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006.

#### **Direttive**

Il P.A.T. si prefigge di garantire, in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico mediante l'ottemperanza del DM 14.01.2008.

#### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n°3274/2003, O.P.C.M. N° 3519/2006, e al DM 14.01.2008.

Qualora entrino in vigore prima del Piano degli Interventi comunali nuove disposizioni in materia di microzonazione sismica derivanti dalla fase sperimentale di cui sopra e/o da nuove direttive nazionali e regionali, il PI provvederà a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche e lo studio di compatibilità sismica avrà lo sviluppo necessario a definire gli interventi ammissibili e le modalità esecutive nelle aree urbanizzate ed urbanizzabili. Gli studi ed i risultati attesi seguiranno quanto disposto dalla DGR nr. 1572 del 03 settembre 2013.

In tal caso, sia a livello territoriale comunale, sia a livello locale in caso di urbanizzazione dovrà esser definito il grado di pericolosità sismica (di base e locale) e la risposta sismica locale tenendo conto sia degli studi di microzonazione sismica redatti dal Comune, sia delle indagini dirette ed indirette (geofisiche) che supporteranno ogni intervento urbanistico.

### **Art. 13 - Biodiversità**

**Rif. Legislativo:** Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, D.P.R. n° 357/1997, D.G.R. n° 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. n° 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

#### **Contenuto**

Il P.A.T. recepisce la Zona di Protezione Speciale n°IT3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco" e il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco" individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.

Il P.A.T. integra i S.I.C. e la Z.P.S. nel sistema ambientale della rete ecologica di cui all'art.41.

#### **Direttive**

Al fine di salvaguardare la biodiversità, nella progettazione ed esecuzione di piani, progetti e interventi con riferimento alla conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. e Z.P.S.. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate le possibili alternative.

Il P.I. provvederà, sulla base dei provvedimenti normativi e programmatici comunitari, nazionali e regionali, a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a:

- a. mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
- b. mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
- c. individuare i fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

- d. i provvedimenti definiti alle lettere a), b), c) del presente comma diventano indicazioni per il Piano di Gestione", definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002, n. 2803

Nel territorio Comunale, ricadente nel sito della Rete Natura 2000, dovrà essere programmato un monitoraggio biennale, in modo da tenere sotto controllo lo stato di conservazione degli habitat e delle specie (consistenza, stato di conservazione secondo la Direttiva 92/43 CEE, stato fitosanitario, presenza specie alloctone, disturbi antropici, altro.) a tutela degli habitat e delle specie. Tali dati dovranno essere depositati annualmente, presso gli uffici del servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione del Veneto fino all'approvazione del Piano di gestione per il sito della rete natura 2000.

#### **Prescrizioni**

Nell'ambito ed in prossimità dei SIC e ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni".

A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare le eventuali incidenze negative, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, interno al sito Natura 2000, quando previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

### **Art. 14 - Pianificazione di livello superiore**

#### **PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO**

**Rif. Legislativo:** P.T.R.C. vigente (approvato con D.C.R. n° 250 in data 13.12.1991) artt. 19-28

P.T.R.C. adottato (D.G.R. n°372 del 17/02/09)

Variante Parziale al P.T.R.C. adottato (D.G.R. n°427 del 10/04/2013)

#### **Contenuto e direttive**

Il P.A.T. recepisce le disposizioni definite dallo strumento sovraordinato approvato, ed in particolare i seguenti vincoli:

- ambiti naturalistici di livello regionale (art.19): zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C.;
- ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali (art.33): il P.T.R.C. individua gli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali ai sensi della L.R. 16.8.1984, n.40;
- centri Storici individuati nel P.R.G. e soggetti alle direttive di cui all'art.24 delle norme del P.T.R.C. e dell'art.39 delle presenti norme.

Il P.A.T. recepisce le disposizioni definite dallo strumento sovraordinato adottato, ed in particolare i contenuti dell'art. 31 "*Salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti*" al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno.

#### **PIANO AMBIENTALE DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI**

**Rif. Legislativo:** approvato (D.C.P.R. n° 74 del 7/10/1998)

#### **Contenuto e Direttive**

Il P.A.T. aderisce agli obiettivi indicati nel Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei ai sensi della L.R. 38/1989 "Norme per l'istituzione del Parco Regionale dei Colli Euganei", recependone prescrizioni e vincoli.

Il Piano Ambientale (P.A.) è strumento di tutela e valorizzazione dell'ambiente e di sostegno dello sviluppo economico e sociale del territorio del Parco dei Colli Euganei, ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n.40, con le determinazioni di cui all'articolo 3 comma 2 della legge regionale 10 ottobre 1989, n. 38. In particolare il P.A. ha valenza paesistica ai sensi dell'articolo 124 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 ed efficacia di piano di area regionale. Esso costituisce il Piano del Parco, anche in riferimento all'articolo 25 della Legge 6 dicembre 1991, n.394.

Gli obiettivi generali del P.A. consistono in:

- valorizzazione della identità, della riconoscibilità e della leggibilità del Parco nella sua globalità, unitarietà e rappresentatività, rispetto al contesto territoriale;
- promozione ed organizzazione di forme di fruizione didattica, culturale, scientifica, turistica e ricreativa coerenti con l'obiettivo precedente, compatibili con le esigenze di tutela dei siti e delle risorse, con azioni coordinate a livello territoriale;

- c) promozione ed organizzazione delle attività economiche coerenti con gli obiettivi precedenti e funzionali allo sviluppo sociale, economico e culturale delle popolazioni locali, con particolare riguardo per la qualificazione delle attività agricole e forestali e per il controllo dei processi urbanizzativi, sulla base di azioni coordinate con gli enti territoriali interessati.

Ai fini dell'articolazione territoriale della disciplina degli usi, delle attività e degli interventi, il P.A. delimita le zone classificate ai sensi dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n.394 e dell'articolo 8 della legge istitutiva.

A titolo esclusivamente indicativo in tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" si è riportato graficamente, in apposito riquadro, la zonizzazione del Piano Ambientale per l'ambito comunale di riferimento. In tale ambito vige e prevale quanto dettato dalle norme del P.A. stesso, facendo quindi riferimento alla disciplina originaria e in tal senso si intende confermata la suddivisione delle zone del P.A.

In particolare si richiamano le seguenti disposizioni normative del Piano Ambientale:

- il comma 4 dell'art.31 "*Centri storici ed insediamenti sparsi d'interesse storico-culturale*";
- il p.to 3 del comma 2b dell'art. 26 "*Attività ed insediamenti urbani*";
- il comma 1a dell'art.32 "*Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, paesistico o documentario*";
- il comma 2 dell'art.32 "*Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, paesistico o documentario*";
- l'art.4 "*Modalità attuative*";
- l'art.27 "*Viabilità, parcheggi e trasporti*";
- il comma 3 dell'art. 26 "*Attività ed insediamenti urbani*";
- *il comma 2 dell'art.26 "Attività ed insediamenti urbani" (aree prevalentemente vegetate).*

#### PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO BRENTA-BACCHIGLIONE

**Rif. Legislativo:** PAI del Bacino Brenta-Bacchiglione approvato (D.P.C.M. del 21/11/2013)

##### **Contenuto**

Il territorio del Comune di Torreglia è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione.

##### PERICOLOSITÀ IDRAULICA:

Il territorio del Comune di Torreglia non presenta aree di rischio idraulico in riferimento al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino dell'Alto Adriatico.

Le Norme di Attuazione del P.A.T. dovranno esporre i limiti ai quali sottoporre l'eventuale edificazione. Si rimanda anche alla relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta per il P.A.T.

##### PERICOLOSITÀ GEOLOGICA:

Il PAI, nella stesura della variante adottata con delibera n. 3 in data 09.11.2012 del Comitato Istituzionale e con successivo Decreto segretariale n.2654 del 15/10/2013 dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico individua alcune aree all'interno del territorio comunale caratterizzate da pericolosità geologica.

La classificazione di tale aree deriva da più fonti istituzionali e di pianificazione, quali il PTCP e ISPRA (progetto IFFI).

Caratterizzano il territorio collinare di Torreglia con una distribuzione maggiormente concentrata nei litotipi vulcanici. Il grado di pericolosità indicato nel PAI va da "media" (P2) ad "elevata" (P3). Associate a tale zone sono presenti anche elementi derivanti da IFFI o PTCP che "indicano" condizioni predisponenti ad instabilità o a zone con instabilità limitata / puntuale.

##### **Direttive**

Il P.I. provvederà eventualmente ad aggiornare l'individuazione e la classificazione di aree che potranno essere oggetto di criticità idraulica nel rispetto del PAI.

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree nel rispetto del PAI per le zone di pericolosità geologica.

##### **Prescrizioni**

I vincoli, le norme e le direttive dovranno essere finalizzate a contrastare le condizioni di rischio rilevate nelle aree richiamate, attraverso l'applicazione obbligatoria e vincolante delle stesse e a prevenire la pericolosità geologica nel territorio del comune per impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili. Tali disposizioni sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Ogni intervento in attuazione diretta del P.R.C. o di pianificazione urbanistica attuativa eseguito nelle aree interessata da pericolosità geologica dovrà essere conforme alle Norme di Attuazione del P.A.I.

Nelle aree classificate di pericolosità geologica l'attuazione degli interventi previsti dal P.I. è subordinata alla verifica della compatibilità degli stessi con le norme di salvaguardia e le situazioni di pericolosità evidenziate

Si prescrive che, in sede di redazione del Piano degli interventi (P.I.), adottato ai sensi dell'art. 8 della L.R. 11/2004, il Comune provveda a valutare le condizioni di dissesto delle zone classificate a pericolosità geologiche derivanti e perimetrare da PTCP e da IFFI e contenute nel PAI, verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate.

Per le aree classificate PAI a pericolosità geologica P2 e P3 vige il divieto di edificabilità, trattandosi di aree non idonee all'urbanizzazione.

Il P.A.T. recepisce le aree classificate dal PAI del Bacino Brenta-Bacchiglione soggette alle disposizioni di cui alla Parte II delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico:

- Pericolo elevato (P3) quanto disposto dagli artt. 8 e 10 delle N.d.A. del P.A.I.;
- Pericolo medio (P2) quanto disposto dagli artt. 8 e 11 delle N.d.A. del P.A.I.;
- Pericolo moderato (P1) quanto disposto dagli artt. 8 e 12 delle N.d.A. del P.A.I.;

Non costituisce variante al P.A.T. ogni eventuale recepimento di variante/adeguamento/ modifica al P.A.I. che, per altro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di entrata in vigore della stessa. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle norme tecniche in conformità alla variante / adeguamento/ modifico al P.A.I.

#### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

**Rif. Legislativo:** P.T.C.P. approvato (D.G.R. n° 683 del 17/04/2012)

##### *Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. aderisce agli obiettivi indicati nel P.T.C.P. ai sensi dell'art.13 della L.R. 11/2004 e al "Titolo V Coordinamento ed adeguamento" del P.T.C.P.

Il P.A.T. recepisce le disposizioni definite dallo strumento sovraordinato approvato, ed in particolare:

- a. area di emunzione delle acque termali (art. 13.4);

#### PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA TERMALILE

**Rif. Legislativo:** P.U.R.T. approvato (P.C.R. n° 1111 del 23/4/1980 e ss.mm. e ii.)

##### *Contenuto e Direttive*

Il PAT individua i pozzi termali ai sensi della L.R. n. 40 del 10 ottobre 1989 e del Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale vigente (P.U.R.T.), modificato a seguito della deliberazione consiliare n. 34 del 31/07/2003. Le nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare le distanze minime e le condizioni di cui all'articolo 7 delle Norme Tecniche del PURT vigente.

L'individuazione dei pozzi termali riportata alla tavola 1 del PAT ha valore ricognitivo, la verifica delle concessioni minerarie avverrà in diretto rapporto con l'ente di Gestione Unica del Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (BIOCE).

Il P.A.T. recepisce le disposizioni definite dallo strumento sovraordinato approvato, ed in particolare:

- a. concessione termale;
- b. pozzi di prelievo per uso idro-termale.

Si rimanda ai contenuti di cui al Titolo II "Norme Urbanistiche" delle NT del P.U.R.T. tra i quali:

- l'art.5 "Definizione delle aree di piano";
- gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze degli edifici quando trattasi di zona totalmente o parzialmente edificata e, in particolare, di zona territoriale omogenea di tipo "A" o "B", dovranno essere non superiori a quelli mediamente riscontrabili nelle zone";
- la dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, da computare in aggiunta a quelle destinate al gioco e allo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade, dovrà essere complessivamente di dimensioni non inferiore a 20 mq per abitante nelle aree di tipo A1 e non inferiore a 10 mq per abitante nelle aree di tipo A2. Eventuali quote non reperibili nelle aree di tipo A1 andranno compensate con corrispondenti maggiori quote da reperire nelle aree di tipo A2. Ai fini del calcolo della dotazione di cui al presente paragrafo, il numero degli abitanti insediati o da insediare nelle zone di tipo A1 e A2, andrà maggiorato dal numero di camere in stabilimenti termali esistenti o previsti;
- le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza di m. 12, misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, dai pozzi esistenti;
- le aree A3 termali di riserva sono costituite dalle zone di pianura destinate ad usi agricoli dagli strumenti urbanistici;
- sulle aree A3 termali di riserva i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica del B.I.O.C.E., possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale."
- nelle aree A3 è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zoo-tecnici a carattere industriale;

- le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono aumentate a m.100 e a m. 200, secondo le indicazioni contenute nella tavola n.4<sup>a</sup> (del P.U.R.T.) in corrispondenza dei tratti di strada e nella direzione da cui godono particolari visuali di interesse paesaggistico o ambientale.
- alle aree che risultano interessate dalla presenza di acque sotterranee con temperatura maggiore di 50° si applica l'art.9 del PURT.

## Art. 15 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali.

La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.

Il P.I. completa, aggiorna, precisa e verifica il censimento delle opere e delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a recepirne la specifica disciplina normativa, senza che ciò comporti variante al P.A.T. ai sensi dell'art.3 comma 4).

Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art.3, 1° comma, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Il P.I. favorisce lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale presenti all'interno delle aree di rispetto anche prevedendo forme di compensazione o ricorrendo all'istituto del credito edilizio.

### IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

*Rif. Legislativo:* D.P.C.M. 08/07/2003, D. Lgs. 259/2003, L.R. n°29/93 e s.m.i., D.M. 381/8, L.R. n°11/2004 art.13

#### *Directive*

Il P.I. disciplina la localizzazione degli impianti di radio comunicazione e per la telefonia mobile con riferimento alle disposizioni del D.P.C.M. 08/07/2003.

Il Comune promuove, in concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un "piano delle installazioni", nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

Le previsioni del "piano delle installazioni" dovranno rispondere ai criteri di razionalità dell'azione amministrativa, all'esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale, della assentibilità di queste installazioni.

L'installazione e l'esercizio del "sistema antenne" (radio-televisive, radio base etc.) dovrà avvenire in modo da recare il minor pregiudizio possibile ai luoghi di permanenza antropica e inserirsi correttamente nel contesto ambientale.

Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:

- a. sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all'interno delle aree produttive;
- b. è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni.

#### *Prescrizioni*

La mancata inclusione nel "piano delle installazioni" di singoli impianti esclude la possibilità di autorizzare l'installazione. Non potranno essere ammesse procedure autorizzative dei singoli impianti compresi nel "piano delle installazioni" diverse da quelle stabilite dal citato art. 87, D. Lgs. n° 259/2003.

Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per teleradiocomunicazioni possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici e nelle zone per attrezzature di interesse generale, fatta eccezione delle zone per l'istruzione, delle zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere e delle zone per il volo leggero.

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 D.P.C.M. 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.

### CIMITERI

*Rif. Legislativo:* cimiteri / area di rispetto: T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934; L. 166/2002

#### *Prescrizioni*

Nelle aree di rispetto cimiteriali non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parchi e ai parcheggi.

Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi, tra cui l'ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume del fabbricato esistente, con le caratteristiche e le destinazioni d'uso previste per le singole zone omogenee, previo parere obbligatorio dell'A.S.L..

#### **DEPURATORI**

*Rif. Legislativo:* depuratori/fasce di rispetto: D.Lgs. 152/06 e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977

##### *Prescrizioni*

Nelle fasce di rispetto dei depuratori non sono consentite nuove edificazioni salvo opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi attrezzati a verde, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e la realizzazione delle opere di conservazione dello stato di natura o della coltivazione agricola.

#### **VIABILITÀ**

*Rif. Legislativo:* D.Lgs. n° 285/1992; D.P.R. n° 495/1992

##### *Prescrizioni*

Per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto e degli interventi ammissibili valgono le disposizioni di cui agli artt. 26 (Art. 16 Codice della Strada) "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati", 27 (Art. 17 Codice della Strada) "Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati", 28 (Art. 18 Codice della Strada) "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" e 29 (Art. 20 Codice della Strada) "Ubicazione di chioschi od altre installazioni" del D.P.R. n° 495/1992.

Per le infrastrutture viarie appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria individuate dal PTCP, le fasce di rispetto di cui al precedente comma non sono utilizzabili a verde pubblico e all'interno di esse si devono comunque prevedere idonee misure di mitigazione acustica e di difesa dall'inquinamento atmosferico.

#### **IDROGRAFIA PRINCIPALE /SERVITÙ IDRAULICA**

*Rif. Legislativo:* idrografia principale / servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

##### *Prescrizioni*

Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. La medesima distanza deve applicarsi anche da eventuali bacini di invaso o laminazione a servizio della rete idrografica o di bonifica. Per canali non demaniali, in specifici casi, è facoltà del Consorzio di bonifica competente concedere una deroga a tale distanza. In caso di sporgenze, aggetti o altro, la distanza deve riferirsi alla proiezione in pianta dei medesimi. Alla distanza di rispetto sono vincolate anche eventuali opere insistenti nel sottosuolo, quali vani interrati e sottoservizi. Le fabbriche, le piante e le siepi esistenti entro la fascia di rispetto prevista dal R.D. 368/1904 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; se incompatibili, giunte a maturità o deperimento non possono essere surrogate entro le distanze previste.

Gli interventi di manutenzione su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie devono ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo.

La realizzazione di attraversamenti e di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Genio Civile o da Consorzi di bonifica è oggetto di specifica concessione da parte dell'ente competente.

Le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori. Le trasformazioni urbanistiche devono in ogni caso salvaguardare la funzionalità di tali reti irrigue, con particolare riferimento alle adduttrici con diametro superiore a 300mm, prevedendone se necessario lo spostamento o l'intersezione con modalità idonee.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza regionale o consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.

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 destinate alla tutela del corpo idrico. 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 peraquazione.

#### **AREA MILITARE**

*Rif. Legislativo:* D.M. 17/12/1979, n. 780

##### *Prescrizioni*

Nelle aree di sedime e relative fasce di rispetto di tali attrezzature esistenti si applicano le norme in materia.

## CAPO 2 – INVARIANTI

### Art. 16 - Invarianti

*Rif. Cartografico:* Carta delle Invarianti

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le invarianti costituite dall'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che caratterizzano e conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Torreglia da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione.

Il P.A.T. suddivide le invarianti in:

- a. invarianti di natura ambientale;
- b. invarianti di natura geomorfologica;
- c. invarianti di natura paesaggistica;
- d. invarianti di natura storico testimoniale;
- e. invarianti di natura agricolo – produttiva.

#### *Direttive*

Il P.I. precisa gli ambiti territoriali e gli elementi delle invarianti e ne definisce in forma integrata le azioni specifiche di tutela e valorizzazione anche promuovendo iniziative congiunte di concerto con altri Enti, associazioni e soggetti interessati.

Il P.I. nell'ambito delle azioni di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, agricolo produttive e storiche prevede:

- a. l'interconnessione attraverso percorsi tematici;
- b. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con visuali di pregio;
- c. incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- d. le caratteristiche qualitative degli interventi edificatori.

### Art. 17 - Invarianti di natura ambientale

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

#### *Contenuto*

Costituiscono invariante ambientale quegli elementi o parti di territorio ove le qualità naturalistiche ed ecologico funzionali sono maggiormente rilevanti.

Il P.A.T. tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con:

- a. i corsi e/o specchi d'acqua;
- b. calti/rii;
- c. aree umide di particolare valenza ambientale e naturalistica;
- d. ambiti boscati con elementi autoctoni di valore ambientale.

#### **CORSI E/O SPECCHI D'ACQUA - CALTI/RII**

##### *Direttive*

In riferimento ai contenuti del Piano Ambientale e del P.T.C.P., il P.A.T. sottopone a tutela i calti/rii e i corsi d'acqua, attribuendo una particolare rilevanza ambientale ed eco sistemica al sistema dei corsi d'acqua Rio Spinoso, Scolo Pisciola, Scolo Rialto, Scolo Calcina, Scolo Cariola, Scolo Comune Fornetto.

Il P.A.T. prevede che gli interventi adottino per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e siano rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici.

Il P.A.T. promuove:

- a. nei tratti di percorso interni agli insediamenti, l'integrazione di tali corsi d'acqua in progetti di riqualificazione urbana che coinvolgano enti pubblici e privati competenti in materia, gli ordini professionali, e specialisti del settore, creando le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.);

- b. nei tratti di percorso esterni agli insediamenti la riqualificazione ambientale e il potenziamento di attrezzature, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto, in accordo di concerto con gli altri enti pubblici;
- c. lungo i corsi ed attorno agli specchi d'acqua la formazione di fasce di protezione riparia secondo i criteri definiti dal P.A. e dal P.T.C.P.

Quando nell'ambito delle fasce di protezione riparia siano compresi edifici o manufatti, comprese le sedi viarie, la disposizione e la profondità delle fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico comunale tiene conto di tali preesistenze e della necessità di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento, oltre alla demolizione con ricostruzione all'esterno delle fasce e comunque secondo gli indirizzi di cui all'art. 24 delle presenti NT.

La realizzazione e la manutenzione delle fasce di protezione riparia può essere incentivata anche con agevolazioni finanziarie e/o con accesso al credito edilizio, in particolare nelle aree in cui è presente un rischio maggiore di trascinamento di inquinanti nei corsi d'acqua.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso dei corsi d'acqua;
- b. piantumazione di alberature tra le strade e gli argini dei corsi d'acqua;
- c. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità delle estensioni agricole a seminativo;
- d. attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area di pregio fluviale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico, e sia consentito l'attraversamento del territorio comunale da nord a sud mettendo in connessione i diversi elementi di valore storico monumentale;
- e. riqualificazione degli insediamenti valorizzando l'integrazione, l'accessibilità e i rapporti anche visivi con il paesaggio fluviale;

#### **Prescrizioni**

Valgono le prescrizioni richiamate all'art.15 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. N° 42/2004 e all'art.24 inerenti le zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

#### **AREE UMIDE DI PARTICOLARE VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA – AMBITI BOSCATI CON ELEMENTI AUTOCTONI DI VALORE AMBIENTALE**

##### **Directive**

Tali ambiti, in virtù delle caratteristiche ambientali ed ecologiche nonché delle relazioni con il territorio contermini, sono da considerarsi strategici per la realizzazione e strutturazione della rete ecologica comunale e per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.

Al fine di salvaguardare le componenti naturalistiche presenti è opportuno prevedere norme specifiche che riprendono le misure di conservazione dei SIC e della ZPS (cfr. D.G.R. 2371/2006):

- a. effettuazione preferenziale delle utilizzazioni forestali secondo i criteri della selvicoltura naturalistica e con metodologie che permettano di limitare il disturbo antropico alla fauna e all'avifauna;
- b. mantenimento di zone di ecotone, ovvero ambienti naturali di transizione fra ambiti con struttura e funzione molto differente fra loro (ad esempio le zone di passaggio fra bosco e prato-pascoli);
- c. manutenzione del sistema infrastrutturale per la gestione selvicolturale, la prevenzione e l'estinzione degli incendi, e del sistema di sentieri e di aree attrezzate per la fruizione naturalistica, escursionistica e didattica, con riguardo al completamento di piste forestali, secondo le indicazioni del P.A.;
- d. evitare il tombamento della rete idrografica minore, fatte salve le esigenze di protezione dal rischio idrogeologico;
- e. incentivare il miglioramento delle prestazioni ecologiche e funzionali delle fasce arbustive ed arboree presenti nelle buffer zones (aree cuscinetto). Ove tali formazioni spontanee non siano presenti dovrebbe essere incentivata la realizzazione di nuove fasce di vegetazione ripariale;
- f. promozione e organizzazione di sistemi di monitoraggio dello stato di salute delle aree oggetto di tutela, relativamente ai danni indotti da inquinamento e/o incendi.

##### **Prescrizioni**

Il P.A.T. prevede le seguenti prescrizioni:

- a. non sono consentiti interventi tali da creare una riduzione dell'estensione di tali aree, salvo motivi connessi alle condizioni di sicurezza delle persone e del territorio;
- b. negli ambiti oggetto di tutela sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale ed alla fruibilità naturalistica delle aree;

- c. l'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie, di sicurezza, di incoerenza o se previsto dal piano di riordino forestale, previa autorizzazione del Servizio Forestale; gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica e ambientale delle aree boschive e in particolare del relativo assetto vegetazionale;
- d. i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. o della Z.P.S. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tali aree, possano comunque avere incidenze significative negative su di esse, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006 in materia di valutazione di incidenza ambientale.
- e. all'interno delle aree boschive non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi quelli sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c) e d);

Il P.I. può precisare ambiti con livelli differenziati di tutela.

In particolare per la salvaguardia delle aree umide e degli ambiti boscati di valore ambientale si applicano le disposizioni di cui gli artt. 22-23 del P.A.

## Art. 18 - Invarianti di natura geomorfologica

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

### *Contenuto*

Costituiscono invariante geomorfologica quegli elementi ove le qualità geologiche e litologiche sono maggiormente rilevanti.

Il P.A.T. tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con:

- a. Sorgente;
- b. Grotte;
- c. Monumenti naturali geologici;

### *Direttive*

Il P.A.T. tutela e valorizza, nel progetto di paesaggio le sorgenti e le grotte:

- con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
- con rilevanza naturalistica, come aree umide di elevata valenza naturale.

Il PI sulla base di considerazioni di contesto recepisce e aggiorna le aree sopra indicati.

### *Prescrizioni*

Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del geosito. Sono vietati i movimenti di terra tali da alterare la riconoscibilità del geosito.

Il P.A.T. tutela le emergenze naturali/geomorfologiche quali elementi peculiari della struttura geomorfologica e del paesaggio, favorendone la valorizzazione culturale e l'inserimento in itinerari culturali-ricreativi. Nelle emergenze naturali non sono consentite modifiche alla morfologia dei terreni, né i miglioramenti fondiari che le terminino.

In particolare per la salvaguardia dei monumenti naturali geologici si applicano le disposizioni di cui l'art. 22, comma 3 del P.A.

## Art. 19 - Invarianti di natura paesaggistica

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

### *Contenuto*

Costituiscono invariante paesaggistica quegli elementi o parti di territorio ove le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore, diventando risorsa identitaria dei luoghi. Sono prevalentemente costituite da:

- a. ambito collinare/pedecollinare con prevalenza dei caratteri agrari;
- b. ambito del paesaggio agrario di pianura con elementi di naturalità;
- c. contesti figurativi di ville o di edifici di pregio architettonico;
- d. cime collinari - dorsali;

- e. terrazzamenti di interesse paesaggistico;
- f. vallecole;
- g. principali filari e siepi del paesaggio agrario;
- h. parco storico/monumenti botanici – land markers;

Nelle aree di pregio paesaggistico costituiscono invariante da tutelare e valorizzare i caratteri e gli elementi significativi che compongono e connotano ogni singola area di pregio paesaggistico, quali: conformazione e morfologia del suolo, presenza di aree boscate e sistemazioni del suolo legate ai metodi di conduzione agricola tradizionali, emergenze vegetali o architettoniche che rappresentano punti di riferimento visivo, nuclei edilizi storici, edifici e manufatti di interesse storico, ecc.

Tali zone costituiscono il campo preferenziale per la promozione di interventi complessi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.

#### **AMBITO COLLINARE/PEDECOLLINARE CON PREVALENZA DEI CARATTERI AGRARI**

##### ***Contenuto e Direttive***

In riferimento ai contenuti di cui il Titolo II e III del P.A., il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza al territorio collinare e pedecollinare nella sua complessità e unicità, di particolare interesse dal punto di vista della tipicità agraria e paesaggistica e della complessità ambientale. In tali ambiti le formazioni boschive lasciano il posto ad ampie superfici a prato e alle sistemazioni agrarie tipiche quali vigneti e oliveti, con aree terrazzate che rappresentano una importante testimonianza dell'attività agricola del passato.

Comprendono le parti del territorio collinare e pedecollinare di rilevante pregio paesaggistico caratterizzate da un peculiare rapporto tra componente antropica, assetto insediativo ed agrario, e componente naturale, assetto fisico, geomorfologico ed ambientale.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. incentivazione al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e salvaguardia delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e dell'ulivo, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi, le alberature tipiche connesse alle tipologie della casa rurale tradizionale;
- b. recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti attraverso interventi di pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo, consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota;
- c. recupero e riqualificazione delle aree, valorizzazione dei "varchi" aperti per la percezione del paesaggio collinare, schermatura delle quinte edificate incoerenti che delimitano queste prospettive;
- d. salvaguardia e valorizzazione del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi, monumenti botanici, antiche case coloniche, corti storiche, terrazzamenti, muretti a secco, dorsali) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo-storico, e incentivazione dei sistemi culturali tradizionali, al fine di conservare la complessità paesaggistica;
- e. riqualificazione dei siti e manufatti di rilievo attraverso interventi di pulizia e rimozione della vegetazione arbustiva degli spazi antistanti i principali monumenti naturali geologici;
- f. predisposizione di attrezzature per la sosta nei punti di belvedere di maggior pregio;
- g. l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature didattico-informativa lungo i percorsi e presso i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi).

##### ***Prescrizioni***

Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:

- a. deve essere garantito il rispetto della morfologia delle coltivazioni ed altre forme di alterazione del piano naturale del terreno;
- b. gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, eseguiti in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004, sono ammessi preferibilmente in prossimità di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T.;
- c. gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo nei casi in cui non comportino rischi di inquinamento del sistema idrico sotterraneo, attraverso la predisposizione di adeguate misure di sicurezza, calibrate in funzione del livello di trasmissività del suolo. La conformità delle misure di sicurezza deve essere attestata in una perizia asseverata da un tecnico abilitato;
- d. gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità ambientale complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

#### **AMBITO DEL PAESAGGIO AGRARIO DI PIANURA CON ELEMENTI DI NATURALITÀ**

##### ***Contenuto e Direttive***

Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed ambientale agli ambiti agrari di pianura (Vallarega, San Daniele e Rio Spinoso) caratterizzati da omogenee sistemazioni per lo più regolari, con edificato rado, a bassa densità e con colture miste (vigneti e seminativi), dove sono identificabili alberature, piantate e filari connessi con la morfologia del territorio.

All'interno di tali aree il P.A.T. tutela:

- a. le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque;
- b. tutti gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità piana delle estensioni agricole a seminativo;
- b. potenziamento del sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile gli ambiti oggetto di tutela in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico;

### **Prescrizioni**

Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:

- a. il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- b. la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio individuati dal PAT e dal PI ;

### **CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI (ai sensi dell'art. 26 PTCP)**

#### **Contenuto e Direttive**

Sono sottoposti a tutela i contesti figurativi individuati dal P.T.C.P., ai sensi dell'art. 26, ove risultano connesse emergenze storiche particolari (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue con forte legame con il bene e la pertinenza tutelata).

All'interno di tali contesti sono tutelate le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi colturali tradizionali.

Devono essere garantiti:

- a. la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- b. la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico;
- c. lo studio approfondito di impatto paesaggistico di nuove infrastrutture, installazioni tecnologiche ed insediamenti di nuova edificazione ove sono preferibilmente da escludere insediamenti a carattere produttivo, comunque da sottoporre al parere delle competenti Soprintendenze;
- d. la qualità architettonica delle nuove edificazioni, ove le stesse dovranno recare altezze inferiori a quelle degli edifici di pregio, bassa densità edilizia, tipologie architettoniche e materiali costruttivi di tipo tradizionale ed in armonia con quelli degli edifici di pregio, sistemazione degli spazi scoperti in coerenza con i caratteri peculiari del contesto figurativo.

Eventuali previsioni insediative devono essere collocate in aree definite, all'esterno del compendio figurativo, in posizione collegata alle infrastrutture esistenti e nel rispetto dei valori storico, culturali, ambientali e paesaggistici presenti. Particolare attenzione deve essere posta alle tipologie edilizie, ai materiali e alle tecniche costruttive.

### **Prescrizioni**

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

Nei contesti figurativi delle ville venete non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

Sono proibiti gli interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aeree, impianti tecnologici) ovvero che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con i contesti.

Fino all'approvazione del P.A.T. sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, con esclusione di nuove edificazioni, fatta salva, in regime transitorio, la disciplina prevista dai P.R.G. vigenti all'interno dei Centri Storici e zone assimilabili.

Il P.I.:

- specifica la disciplina di tutela per gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici);
- prevede le modalità per la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto, degli elementi incoerenti e/o in contrasto con il

paesaggio secondo le direttive definite dal P.T.C.P.

#### CIME COLLINARI – DORSALI

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. tutela le principali cime e le dorsali collinari come riferimenti percettivi del paesaggio, elementi figurativi caratterizzanti lo *skyline* e punti privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

Eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammissibili qualora non incidano negativamente sulle condizioni percettive.

In riferimento a questi elementi sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, ed è favorito il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Il P.A.T. dispone che gli interventi di trasformazione del territorio siano localizzati, dimensionati e progettati in modo da mantenere la percezione delle emergenze, dei punti di riferimento significativi, degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio.

#### TERRAZZAMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. identifica come aree collinari e/o pedecollinari di elevato interesse paesaggistico le porzioni di versanti caratterizzate dalla particolare modellazione/morfologia del suolo data dalle sistemazioni agrarie tipiche dei terrazzamenti, dei gradoni, dei ciglioni e dei manufatti quali i muri a secco.

Il P.A.T., in relazione alle norme del P.A., tutela tutti gli elementi del paesaggio agrario tradizionali diffusi, ancorché non espressamente individuati nelle tavole del P.A.T., in quanto componenti consolidate caratterizzanti la struttura e la morfologia del territorio agricolo ed integrati nelle trame dell'assetto agrario locale.

All'interno di tali aree il P.A.T. prevede:

- a. la salvaguardia ed il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico, evidenziando la morfologia del terreno e del suo caratteristico andamento sinuoso;
- b. la manutenzione, il recupero e l'eventuale ripristino delle gradonature e dei relativi muri di contenimento in pietra a secco attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale, qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare la riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla L.R. n. 52/78 s.m.i.;
- c. il mantenimento dei sistemi culturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- d. la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei o in contrasto con il paesaggio.

Il Comune promuove il censimento dei muri a secco utilizzati per le gradonature o per le recinzioni di broli e caseggiati ai quali applicare le suddette misure di tutela e salvaguardia.

#### VALLECOLE

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. tutela le incisioni vallive quali elementi peculiari della struttura geomorfologica. Gli interventi ivi eseguiti devono salvaguardare e garantire, in particolare, la funzionalità del sistema di raccolta, convogliamento e deflusso naturale delle acque, nelle incisioni vallive e contigui versanti.

#### PRINCIPALI FILARI E SIEPI DEL PAESAGGIO AGRARIO

##### *Direttive*

Il P.A.T. individua i principali filari e siepi del paesaggio agrario promuovendone l'implementazione nella rete ecologica diffusa in modo tale da consentire un miglioramento complessivo della diversità biologica e della connettività ecologica.

L'Amministrazione comunale favorisce, di concerto con gli altri enti pubblici e privati competenti in materia e gli ordini professionali, un "piano del verde" che consente di attivare programmi organici di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo nonché la manutenzione e gestione del sistema del verde negli insediamenti e nel territorio aperto.

Il PI predispone la ricognizione degli elementi residui dei paesaggi agrari storici sia di pianura che di collina, con particolare attenzione ai relitti della cosiddetta "piantata veneta", nonché degli altri elementi puntuali e lineari con valore storico-testimoniale (alberi monumentali, siepi difensive e alberi confinari, filari di capitozze alte e basse lungo i fossi, siepi arboree lungo i confini di proprietà e le strade poderali, ecc.). Predispone, altresì, una specifica normativa di tutela, anche in collaborazione con altri strumenti normativi di livello comunale, per contrastarne la scomparsa e favorirne una conservazione rispettosa degli aspetti storico-testimoniali e delle pratiche agricole tradizionali

### **Prescrizioni**

La conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche.

Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc., purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico.

Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR)

### **PARCO STORICO/MONUMENTI BOTANICI - LAND MARKERS**

#### **Direttive e prescrizioni**

Il P.A.T. tutela e valorizza il Parco Storico del *Mirabello* (Villa Tolomei) gli elementi vegetazionali di pregio costituiti anche da singoli esemplari arborei isolati, rilevanti per valore estetico, culturale e/o testimoniale all'interno del sistema paesaggistico.

Il P.A.T. considera gli alberi monumentali facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali che li rendono notevoli sotto il profilo dimensionale, ambientale-paesaggistico, storico-culturale, architettonico, di portamento e forma o di rarità botanica, elementi di alto pregio naturalistico e di interesse paesaggistico.

Il P.A.T. in particolare tutela l'esemplare di grande albero segnalato come monumento botanico dalla Provincia di Padova nella proposta di P.T.C.P. per quanto ancora possibile, considerando il contesto nel quale si trova. Deve comunque esserne favorito il miglioramento delle condizioni fitosanitarie con adeguate cure.

Valgono le prescrizioni di cui alla L.R. 20/2002.

Il P.I., precisa gli ambiti di pertinenza degli alberi monumentali e del grande albero di pregio del PTCP vietando in linea di massima tutti quegli interventi che ne possano alterare la fisionomia e la struttura.

In generale l'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie o di sicurezza; ove possibile deve esserne garantito il reintegro.

### **Art. 20 - Invarianti di natura storico-monumentale**

**Rif. Legislativo:** artt.13, 40 L.R. 11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

#### **Direttive generali**

Il P.I., con riferimento ai contenuti del P.T.C.P., prevede che la progettazione negli ambiti di valore storico-monumentale sia volta ad una riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato ed a una riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento; a tal fine disciplina usi, funzioni, attività ammissibili e verifica la compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili e disciplina le procedure e i programmi di intervento ammissibili.

#### **Contenuto**

Il P.A.T. tutela come invariante il sistema storico-monumentale considerato in forma integrata come insieme di insediamenti, edifici, pertinenze, contesti, relazioni, caratteri di pregio, manufatti e percorsi.

Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono:

- a. centri storici;
- b. intorni delle emergenze architettoniche;
- c. pertinenze scoperte da tutelare;
- d. sistema dell'edilizia con valore storico ambientale interna ai centri storici;
- e. sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna ai centri storici;
- f. ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV;
- g. manufatti dell'archeologia industriale e dell'arte venatoria;
- h. chiese, pievi e monasteri;
- i. capitelli/edicole votive;

- j. strade e percorsi storici principali;

### **Prescrizioni**

Il Piano degli interventi attribuisce a ciascun elemento del presente articolo la caratteristica tipologica di riferimento nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio e le destinazioni d'uso ammissibili tra quelle individuate al successivo art. 39.

### **CENTRI STORICI**

#### ***Direttive per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico***

Il P.I., con un progetto urbanistico di dettaglio integra la disciplina edilizia di cui all'art.40 e approfondisce le soluzioni progettuali necessarie per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico attraverso l'individuazione dei seguenti elementi e l'applicazione delle relative direttive:

- a. emergenze morfologiche / naturalistiche: hanno costituito i principali elementi fisici di riferimento nella formazione del Centro Storico e ne costituiscono oggi gli elementi figurativi di massima importanza da salvaguardare e valorizzare;
- b. edifici: nella Scena Urbana i diversi elementi intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
  1. per gli elementi emergenti deve essere favorita la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
  2. per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
  3. per gli altri volumi e gli altri fronti che svolgono una funzione complementare e di raccordo va evidenziato tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- c. elementi e manufatti caratteristici: nel contesto del Centro Storico assumono grande rilevanza anche elementi e manufatti appartenenti alla tipologia dell'insediamento, quali: muri divisorii in pietra, pilastri e portali. Gli elementi esistenti sono da mantenere o ripristinare nelle forme e materiali originali;
- d. colori e materiali: le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione locale costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti, come definito nelle successive direttive;
- e. elementi vegetazionali: costituiscono elementi figurativi di grande importanza e di riferimento per gli interventi anche in relazione ai colori che la vegetazione assume nelle diverse stagioni, in continuità con quella degli spazi aperti circostanti;
- f. punti per il controllo percettivo degli interventi: sono i principali punti di vista che caratterizzano la percezione nel Centro Storico. I progetti degli interventi devono essere integrati da opportuni elaborati grafici di verifica e simulazione dell'aspetto finale dell'intervento proposto, delle opere edilizie e della vegetazione, rilevabile da "punti per il controllo" indicati;
- g. spazi scoperti pubblici, di uso pubblico e privati: le sistemazioni ed i materiali di pavimentazione degli spazi scoperti devono essere precisati con progetti specifici che valuteranno anche l'integrazione degli interventi con le aree circostanti.

Il progetto urbanistico di dettaglio individua e precisa le destinazioni d'uso ammesse nelle unità edilizie, compresi i servizi di interesse comune e di interesse pubblico, le attrezzature e inoltre le attività incompatibili presenti, per le quali prevede la rimozione.

#### ***Direttive per il Piano del Colore***

Il Comune predispose un apposito "Piano del Colore" nel quale disciplina i criteri d'intervento per il ripristino, il restauro e la manutenzione delle superfici a tinteggio degli edifici del centro storico, definendo tecnologie e tecniche pittoriche adeguate.

Il "Piano del Colore", allo scopo di orientare la scelta soggettiva e salvaguardare gli elementi di maggior importanza della scena urbana, definisce la cartella dei colori di riferimento e individua le regole cromatiche, distinguendo:

- a. edifici che costituiscono punti focali a conclusione di viste significative di cui rafforzare la percezione;
- b. edifici di pregio scenografico da differenziare dal contesto circostante;
- c. edifici d'angolo nei quali mettere in risalto la soluzione architettonica d'angolo;
- d. edifici incongrui per i quali attenuare il contrasto con il contesto storico.

Il "Piano del Colore" può interessare non solo le superfici a tinteggio ma anche altri paramenti murari quali legni, elementi in metallo, mensole, davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale che concorre alla percezione complessiva dell'Unità Edilizia e può trovare applicazione in Unità edilizie o ambiti di tutela anche esterni ai centri storici

### **INTORNI DELLE EMERGENZE ARCHITETTONICHE**

#### ***Direttive e prescrizioni***

Il P.A.T. considera gli intorni delle emergenze architettoniche già inserite nel P.A. come aree di specifico interesse storico-paesistico.

Ai sensi della specifica disciplina (art. 33 del P.A.), negli intorni delle emergenze architettoniche è escluso ogni intervento che possa

pregiudicare la loro leggibilità e riconoscibilità o il loro apprezzamento paesistico. In particolare ciò comporta la conservazione dei grandi connotati naturali, delle masse arboree e degli spazi aperti, e l'esclusione di interventi edilizi e infrastrutturali di nuova costruzione od ampliamento di strutture esistenti, nonché di ogni intervento, anche agroforestale, che modifichi significativamente l'aspetto visibile dei luoghi o il loro rapporto con le emergenze interessate.

#### PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. considera le pertinenze scoperte individuate come zone di tutela e salvaguardia del paesaggio storico. All'interno di tali contesti sono tutelate le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi colturali tradizionali.

I principali ambiti, che costituiscono oggetto di tutela, sono:

1. Villa dei Vescovi;
2. Villa Tolomei;
3. Villa Ferri;
4. Torreglia Alta;
5. Corte Benedettina;
6. Castelletto;
7. Rua;
8. Villa Cattaneo-Steven.

Il P.I. specifica la disciplina di tutela per gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici) e prevede le modalità per la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto, degli elementi incoerenti e/o in contrasto con il paesaggio:

- a. deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
- b. vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, ecc.;
- c. deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio;
- d. eventuali aree edificabili ricadenti all'interno dei contesti, devono essere riconsiderate e per le stesse valutate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.

#### SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE AMBIENTALE TESTIMONIALE INTERNA/ESTERNA AI CENTRI STORICI, VILLE VENETE, MANUFATTI DELL'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE E DELL'ARTE VENATORIA, CHIESE, PIEVI E MONASTERI

##### *Direttive e prescrizioni*

Valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.39.

#### CAPITELLI, EDICOLE VOTIVE

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. individua e tutela i principali manufatti di interesse storico-monumentale e testimoniale, ai fini della loro conservazione e valorizzazione. Le aree adiacenti possono essere sistemate ed eventualmente attrezzate per la sosta coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

Il P.I. provvede a definire un'ideale disciplina anche al fine di valorizzare gli elementi integrandoli in sistemi/itinerari di fruizione.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti non indicati dal P.A.T. il cui valore venga accertato in sede di P.I..

#### STRADE E PERCORSI STORICI PRINCIPALI

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. tutela i percorsi storici principali e attribuisce loro la funzione di connessione con gli altri elementi di valore storico e ne promuove in sede di P.I. mediante specifici approfondimenti progettuali, l'integrazione e la fruizione con gli altri percorsi della mobilità sostenibile considerando le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale di contorno (edifici, manufatti, aggregati edilizi storici, aree

scoperte, alberature, ecc) che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore.

Il P.I. può individuare, sulla base di analisi storiche, ulteriori tracciati di percorsi storici da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo.

## Art. 21 - Invarianti di natura agricolo-produttiva

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'agricoltura n. 134 del 21/04/2008

### *Contenuto*

Il P.A.T. individua quali invarianti agricolo-produttive il contesto territoriale caratterizzato dalla produzione vitivinicola dei Colli Euganei D.O.C., D.O.C.G., D.O.P., I.G.P., I.G.T.. Tale macro contesto costituisce ambito preferenziale per valorizzare quegli elementi di caratterizzazione significativa che compongono e connotano l'insieme del suo pregio agricolo-produttivo.

Le produzioni tipiche e l'agricoltura di qualità, promuovono il territorio nel suo insieme caratterizzandolo anche sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale, e consente di raggiungere obiettivi economici tali da consentire il permanere e lo sviluppo delle aziende agricole, che oltre ad essere produttrici di beni primari svolgono una insostituibile attività di salvaguardia e di manutenzione del territorio aperto.

Gli ambiti agricoli caratterizzati da tali produzioni costituiscono invariante da tutelare e valorizzare quali elementi significativi che compongono e connotano la produzione agricola. Tali contesti costituiscono gli ambiti preferenziali per valorizzare quegli elementi di caratterizzazione significativa che compongono e connotano l'insieme del suo pregio agricolo-produttivo.

Negli ambiti agricoli sono favorite ed incentivate:

- attività agricole e quelle connesse con particolare riferimento allo sviluppo di attività compatibili legate alle colture di pregio;
- gli interventi di nuova edificazione connessi all'attività agricola o agrituristica, da collocarsi preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri ed uso di materiali.

### *Direttive*

Il P.A.T., negli ambiti agricoli caratterizzati da produzioni certificate, promuove la conservazione dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti con finalità di aumento del potenziale biotico.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- b. disciplina delle modalità di inserimento paesaggistico per le nuove strutture agricolo-produttive;

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento delle strutture a verde, anche con sostituzione e/o riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti mediante l'utilizzo di specie planiziali locali.

Il PI, anche sulla base dello studio agronomico del PAT, di concerto con il Parco Colli, precisa e definisce l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ricomposizione del paesaggio;
- b. recupero compatibile di edifici esistenti sparsi o aggregati in funzione delle attività produttive agricole;
- c. salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli;
- d. mantenimento dell'unità percettiva evitando l'inserimento di elementi che interrompano la continuità del campo visivo;
- e. salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, degli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi) che caratterizzano il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi colturali tradizionali.

Inoltre il P.I.:

- f. salvaguardia l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- g. favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
- h. promuove lo sviluppo e l'integrità delle attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente e del contesto paesaggistico;
- i. promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale, con il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente;

- j. promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
- k. favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità;
- l. sviluppa le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento dell'attività agricola tradizionale.

La modifica futura degli ambiti, in termini di dimensioni e di colture previste, non costituisce variante al P.A.T.

#### ***Prescrizioni***

Gli interventi negli ambiti agricoli caratterizzati da produzioni certificate dovranno garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, o in generale interventi di trasformazione del territorio potranno essere realizzati previo parere dell'Ente Parco Colli, in coerenza con le norme del P.A. e devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- in modo da non penalizzare l'indirizzo agricolo produttivo degli ambiti e risultare compatibili con la valutazione e la sussistenza delle aziende agricole esistenti;
- secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati / mitigati.

E' fatto salvo quanto previsto nella tav. 4b del P.A.T.

## CAPO 3 - FRAGILITÀ

### Art. 22 - Fragilità

*Rif. Cartografico:* Carta delle Fragilità

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua nella Tavola 3 del P.A.T. l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che determinano criticità e fragilità territoriali.

Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici e alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04.

### Art. 23 - Compatibilità geologica

*Rif. Legislativo:* artt.13, 40 L.R. 11/04, L. 64/1974, D.M. 11.03.1988 Circ. Reg. n°9 del 05/04/2000, D.M. 14.09.2005 , D.M. 14.01.2008, TITOLO III P.T.C.P.

#### *Contenuto e direttive*

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere utilizzate per l'edificazione, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra aree idonee a condizione e aree non idonee.

Tra le non idonee sono state inserite le aree individuate e perimetrate nel P.A.I. e dal PTCP della Provincia di Padova.

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree per le zone di pericolosità geologica e idraulica.

#### AREE IDONEE A CONDIZIONE

Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geomorfologici, geologici-geotecnici, idrogeologici ed idraulici tendono a condizionare e penalizzare in modo più o meno importante l'uso del territorio, in particolare ai fini edificatori.

L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche alla scala dei singoli interventi. Comprendono buona parte del territorio collinare e pedecollinare e la quasi totalità dell'area di pianura.

In funzione della natura dei fattori condizionanti, possono essere distinte:

- a. aree di pianura e di fondovalle
- b. aree del rilievo e della fascia pedecollinare

Vengono classificate, a seconda della tipologia, in più sotto-classi come esplicitato di seguito, sia per i rilievi che per le zone pianeggianti.

Nelle *aree di pianura e di fondovalle* le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

- a.1) pericolosità idraulica elevata (da Consorzio di bonifica);
- a.2) pericolosità idraulica media (da Consorzio di bonifica);
- a.3) allagamenti (da PRG);

Si tratta di aree interessate da periodici allagamenti e/o ristagni idrici classificate dal Consorzio di bonifica a pericolosità "media" e "elevata", nonché quelle censite nel corso della stesura del vigente PRG.

- a.4) ex cave: si tratta di un'area legata all'attività di cava negli anni passati e presente nelle campagne tra il rio Rialto e via Dei Salici. Si tratta di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e con falda < 2 m. Possibili fenomeni di amplificazione sismica.
- a.5) terreni alluvionali argillosi/sabbiosi con falda < 2 m: si tratta di aree distribuite un po' in tutto il territorio comunale, ma con maggiore estensione verso la parte orientale, nella parte centrale e nella Vallarega. Occupano in genere le zone più depresse topograficamente. I terreni presentano una consistenza medio-bassa, con caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti, spesso con condizioni di deflusso difficoltoso e ristagni idrici superficiali e falda inferiore a -2.0 m da p.c.. I terreni prevalentemente sabbiosi, limoso-sabbiose con limitata soggiacenza della falda idrica, sono suscettibili di liquefazione in caso di sisma.

Nel *aree del rilievo e della fascia pedecollinare* i fattori penalizzanti derivano principalmente dall'assetto geomorfologico e geologico-

strutturale.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

- b.1) frane P1 del P.A.I. e frane non attive, versanti acclivi e/o potenzialmente instabili per condizioni geomorfologiche e/o litologico-strutturali mediocri/scadenti: si tratta di aree interessate da sia da fenomeni gravitativi attivi e con classificazione PAI di tipo 1; sia di frane non attive. Un'area a pericolosità P1 di modeste dimensioni è segnalata sul versante che da Monte Pirio scende verso Luvigliano.
- b.2) falde detritiche, coni alluvionali, depositi di versante: si tratta di aree che "fasciano" i rilievi collinari costituite da materiale poligenico ed a differente matrice. Il loro sviluppo interessa, quindi, l'intero "territorio di transizione" tra collina e pianura. Si tratta di materiale con spessore variabile anche >3 m con caratteristiche mediocri e pendenze variabili (> e < di 10°). Possono essere soggette a puntuali condizioni di instabilità, spesso di origine antropica.
- b.3) substrato roccioso subaffiorante, molto alterato: si tratta di aree a modesta estensione ubicate alle quote medio-alte dei rilievi dove affiorano i terreni meno competenti. I terreni hanno caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti. Le pendenze del versante sono mediamente > 15%. Possono esistere delle locali condizioni di instabilità.

### **Prescrizioni generali**

L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche attuate in sede di Piano degli Interventi (P.I.) o alla scala dei singoli interventi.

Tali indagini dovranno essere adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'intervento ed al contesto in cui si inserisce, nonché in funzione dell'ubicazione e della tipologia dell'intervento stesso, accompagnate da valutazioni idrogeologiche e/o idrauliche, da verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

Per interventi che ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, ogni intervento dovrà essere accompagnato da adeguato studio idraulico a firma di un tecnico abilitato, come da DGR 2948/2008.

Per interventi che ricadono all'interno di aree classificate P1 dal P.A.I. si dovrà adottare le disposizioni contenute nella N.T.A. (art. 12) del P.A.I. stesso.

Per ogni intervento edificatorio si dovrà determinare e verificare:

- la stabilità dei versanti, verificando l'impatto dell'intervento in progetto sull'equilibrio locale;
- la presenza di eventuali dissesti già in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, sia sciolti che litoidi, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo eventuali interventi di protezione e consolidamento;
- la presenza e orientazione di eventuali linee di frattura o discontinuità tettonica (linee di faglia), differendo di conseguenza il posizionamento dell'opera in progetto;
- la risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo;
- per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole sarà necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.

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

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

Nelle aree caratterizzate da dissesto idrogeologico e in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innescò di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto.

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

Poiché le aree soggette ad allagamenti hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici;
- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- per falda con profondità minore di 1.0 metro nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione;
- i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

Nel complesso i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi. Per ulteriori dettagli si rimanda alla Valutazione di Compatibilità idraulica e la Relazione Geologica che completano il PAT.

#### *Prescrizioni specifiche*

##### Area idonea a condizione - a.1) - a.2) - a.3)

Poiché le aree soggette ad allagamenti hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici;
- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- per falda con profondità minore di 1.0 metro nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione;
- i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

##### Area idonea a condizione - a.4)

Ogni utilizzo soprattutto se a fini edilizi dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica, finalizzate a caratterizzare le condizioni meccaniche del suolo, i carichi edilizi ammissibili ed i relativi cedimenti. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno, specificatamente al grado di consolidamento e allo spessore del riporto, condizioni idrogeologiche.
- indagini geognostiche adeguatamente approfondite ed estese in funzione della scala edell'importanza dell'intervento edilizio, dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche del sottostante terreno in posto.
- attenzione alla verifica delle caratteristiche chimiche dei terreni.
- per le strutture interrate e gli scavi di sbancamento in genere, verifiche di stabilità dei fronti di scavo.
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente.

##### Area idonea a condizione - a.5)

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore delle alluvioni fini coesive, nonché le condizioni idrogeologiche.
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente con particolare riguardo alla verifica di suscettibilità alla liquefazione.
- gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica.
- si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo.

- adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.) nonché valutazione degli impianti di emungimento della falda

#### Area idonea a condizione - b.1)

Vale quanto prescritto nell'art. 12 delle Norme di Attuazione del PAI.

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

#### Area idonea a condizione - b.2)

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e condizioni idrogeologiche.
- analisi delle condizioni di stabilità del versante e di eventuale criticità dell'area in relazione, in particolare, ai movimenti nelle coperture ed individuazione delle opere di mitigazione.
- verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto.
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente.
- gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento, erosione ed infiltrazione (dovuti alla concentrazione degli scarichi) nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo.
- per le strutture interrato e scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di messa in sicurezza e consolidamento dei fronti di scavo.
- nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.).

#### Area idonea a condizione - b.3)

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore delle alluvioni fini coesive, nonché le condizioni idrogeologiche.
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente.
- analisi delle condizioni di stabilità del versante estese a monte ad un adeguato intorno in funzione del maggior grado di acclività.
- verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto.
- gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento ed erosione, nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo.
- per gli scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo.
- nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc)
- gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica.

#### AREE NON IDONEE

Questa classe interessa quasi esclusivamente le aree del rilievo collinare, mentre nelle aree di pianura è limitata principalmente agli alvei dei corsi d'acqua, nonché alle fasce di rispetto fluviale, alle colmate e agli specchi d'acqua. Vengono classificate, a seconda della tipologia, in tre classi: A, B, C come esplicitato sotto sia per i rilievi che per le zone pianeggianti.

Nell'ambito collinare e nella fascia pedecollinare, rientrano in questa classe le aree caratterizzate da:

- A) fenomeni franosi recenti o in atto come da classificazione P2 e P3 del PAI;
- B) elevata instabilità potenziale per condizioni morfologiche, litologico-strutturali ed idrogeologiche sfavorevoli: elevata pendenza, cigli di scarpata e cigli fluviali (fascia di rispetto di 10 m a cavallo del ciglio), assi di compluvi (fascia di rispetto di 20 m a cavallo dell'asse, in relazione alla consistenza del corso d'acqua e del suo bacino idrografico), terreni geotecnicamente definibili pessimi per alterazione e/o destrutturazione tettonica;

Nell'ambito di pianura, rientrano in questa classe le aree caratterizzate da:

- C) zone interessate da attività estrattiva in passato ed ora presenti come "specchi d'acqua", zone interessate da bonifica per colmata o riporto discariche. alveo dei corsi d'acqua permanenti e la fascia di 10 m a partire dal ciglio fluviale. Tale scelta deriva dalla necessità

di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso.

### **Prescrizioni**

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico; in generale sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Pertanto, nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili ed alla sentieristica;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale.

Gli interventi saranno prevalentemente finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed stabilizzazione dei pendii, al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le zone di collina si raccomanda un'azione di periodico monitoraggio per rilevare eventuali fenomeni erosivi sulle pareti e abbassamenti o sprofondamenti del fondo.

Per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole è necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.

Per le zone di cava, quando non più attive, è necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

Tutti gli interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico-geotecniche e studi idrogeologici e/o idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

## **Art. 24 - Zone di tutela**

**Rif. Legislativo:** art.41 L.R. 11/04, TITOLO III P.T.C.P.

### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le seguenti zone di tutela:

- a. corsi d'acqua;
- b. macchie boscate (P.T.C.P.);
- c. aree già destinate a bosco interessate da incendi;
- d. siti a rischio archeologico;
- e. ambiti di paesaggio n.18 del P.T.R.C;
- f. aree con presenza di acque sotterranee con temperatura maggiore di 50° (P.U.R.T.).

### **CORSI D'ACQUA**

#### **Direttive**

Il P.A.T. individua le zone di tutela per i corsi d'acqua Rio Spinoso, Scolo Pisciola, Scolo Rialto, Scolo Calcina, Scolo Cariola, Scolo Comune Fornetto e in generale dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua, nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio

### **Prescrizioni**

All'interno delle zone di tutela di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004, sono ammessi esclusivamente:

- a. opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b. interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 1, comma a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c. ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d. ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla – osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua."

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento posti:

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata/programmata, degli ambiti di edificazione diffusa indicati in Tav.4b, dovranno rispettare la distanza minima di 100,00 mt dai corsi d'acqua corsi d'acqua Rio Spinoso, Scolo Pisciola, Scolo Rialto, Scolo Calcina, Scolo Cariola, Scolo Comune Fornetto;
- all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata/programmata, degli ambiti di edificazione indicati in Tav.4b dovranno rispettare la distanza minima di 10,00 mt dai corsi d'acqua corsi d'acqua Rio Spinoso, Scolo Pisciola, Scolo Rialto, Scolo Calcina, Scolo Cariola, Scolo Comune Fornetto.

La zona di tutela è misurata dall'unghia esterna dell'argine principale per corsi d'acqua arginati, o dal ciglio superiore della scarpata per alvei non arginati.

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

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con le N.T. del P.A.

## **MACCHIE BOScate**

### **Direttive**

Il P.A.T. riporta le macchie boscate individuate nel P.T.C.P., ovvero quelle della Carta Forestale Regionale e integrate con altre formazioni boschive o arboree non sottoposte a vincolo paesaggistico.

### **Prescrizioni**

Per tali zone, per potersi attenere alla relativa specifica normativa di tutela, andrà prevista una verifica della reale perimetrazione e della destinazione dei suoli, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale.

## **AREE GIÀ DESTINATE A BOSCO INTERESSATE DA INCENDI**

### **Direttive**

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate in modo puntuale nella Tavola 3, attraverso un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche tramite il supporto del Progetto Boschi del Piano Ambientale dei Colli Euganei e con l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale.

Gli aggiornamenti in termini di inserimento di tali perimetrazioni non costituiscono variante al PAT stesso. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

### **Prescrizioni**

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000 "Legge quadro sugli incendi boschivi", unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

## **SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

### **Direttive**

Il P.I. individua e definisce gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuite apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati.

#### **Prescrizioni**

Gli interventi che ricadono all'interno di tali ambiti e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

Il P.A.T. richiama l'applicazione, in tutto il territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, degli art. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 relativo all'esecuzione di indagini geologiche preventive.

#### **AMBITI DEL PAESAGGIO DEL PTRC**

##### **Contenuto e direttive**

Il PTRC adottato nel 2013 ha riconfermato la perimetrazione dell'ambito di paesaggio n. 18 "Gruppo collinare degli Euganei" all'interno del quale si trova il territorio di Torreglia, per il quale si richiamano gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica contenuti nell'atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio.

#### **AREE CON PRESENZA DI ACQUE SOTTERRANEE CON TEMPERATURA MAGGIORE DI 50° (P.U.R.T.).**

##### **Contenuto e direttive**

Valgono i contenuti di cui all'art.14 delle presenti norme.

#### **Art. 25 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

*Rif. Legislativo:* art.41 L.R. 11/04, TITOLO III P.T.C.P.

##### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea.

##### **Prescrizioni generali**

Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.

Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste con particolare riferimento al deficit di volume di invaso delle aree limitrofe e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere, secondo il principio dell'invarianza idraulica Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati nello Studio di Compatibilità Idraulica allegato al presente piano, ai Regolamenti Nazionali e Regionali in termini di conservazione del Principio di Invarianza Idraulica e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici del Genio Civile.

Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

In tutto il territorio comunale, qualsiasi intervento deve:

- a. migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, 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 costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- g. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino non è

generalmente consentito:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;
- b. realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica o al Genio Civile competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni a titolo di precario. In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri da 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri da 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua". Di conseguenza, per tutte le opere comprese tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede interno dell'argine di un canale arginato, il Consorzio o Genio Civile di competenza dovrà rilasciare regolare licenza idraulica a titolo di precario. Sono di conseguenza assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte.

#### **AREA DI FRANA**

Sono state individuate come tali numerose aree nel territorio collinare, sia a classificazione P.A.I. (P1, P2, P3) sia derivanti da altri enti preposti alla salvaguardia e gestione del territorio (ISPRA, PTCP). Esse sono state inserite tra le aree non idonee, ad esclusione delle P1.

#### ***Direttive/Prescrizioni specifiche***

In tutte le altre sono quindi da escludersi nuovi insediamenti; sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto, nonché quelli legati alla viabilità, alla sentieristica ed alla posa di sottoservizi.

Sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di estrazione, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Si rimanda a quanto prescritto precedentemente all'art. 23 per le "Aree non Idonee".

#### **AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO**

Si tratta di aree soggette ad allagamenti per esondazione dei corsi d'acqua o soggette a ristagni superficiali per la presenza di terreni poco o per nulla permeabili con difficoltà di deflusso.

Tali aree derivano dalla perimetrazione riconducibile alle "aree a pericolosità idraulica media e/o elevata" indicate dal competente Consorzio di bonifica.

Si ricorda che l'Autorità di bacino competente ha stralciato le Zone di Attenzione originariamente presenti nella prima bozza P.A.I., ritenendo sostanzialmente che i fenomeni idraulici in tali aree non siano connessi alla rete idrografica principale, bensì a locali fenomeni di allagamento dovuti alla momentanea insufficienza della rete fognaria e/o alla presenza di aree depresse o intercluse con difficoltà di deflusso delle acque meteoriche.

Il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio, predisposto dal Consorzio di bonifica Bacchiglione, per il territorio di Torreglia individua aree con criticità idraulica dovuta alla mancanza/insufficienza di una rete di scolo e di opere di bonifica adeguata alle esigenze di smaltimento d'acqua da parte dei centri abitati.

In generale, in queste aree i fattori condizionanti sono di natura idraulica (esondazioni prevalentemente della rete idrografica minore), idrogeologica (presenza di terreni poco permeabili) e morfologica (aree depresse).

#### ***Direttive/Prescrizioni specifiche***

Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è comunque subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.

In queste aree si sconsiglia la realizzazione di strutture interrato con accessi o aperture verso l'esterno (accessi ai garage, porte, finestre, bocche da lupo, ecc.) a meno che la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica sopra citata ne verifichi e certifichi la fattibilità in relazione alle condizioni di pericolosità/rischio ed individui gli interventi di mitigazione. Si dovrà inoltre prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici e del loro intorno rispetto al piano campagna allo stato di fatto.

Si rimanda a quanto prescritto precedentemente all'art. 23 per le "Aree non Idonee" e "Aree idonee a condizione".

## Art. 26 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, D.G.R. 1841/2007 e s.m.i., TITOLO III P.T.C.P.

### *Direttive*

Per un'ulteriore approfondimento dello stato delle reti di raccolta delle acque meteoriche il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- integrare le analisi idrologiche contenute nello Studio di compatibilità idraulica con uno specifico regolamento che assicuri il libero, efficace e costante deflusso delle acque onde evitare danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, e in particolare:
  - individua, anche d'intesa con i Consorzi di Bonifica, una rete di scolo privata e riferita a rilevanti porzioni di territorio, utile allo smaltimento delle acque;
  - disciplina le attività di manutenzione, esercizio e custodia delle opere idrauliche che non siano di competenza dei Consorzi di Bonifica, ma appartengano al sistema di scolo e smaltimento delle acque del proprio territorio;
  - segnala le tipologie delle soluzioni idrauliche che devono preferenzialmente essere utilizzate con funzione di compensazione, quali aree verdi poste a una quota inferiore rispetto al piano campagna, parcheggi drenanti, vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte;
  - segnala le tipologie delle opere idrauliche da impiegarsi solo in assenza di valide alternative, quali tombinamenti dei canali.
- acquisire a tal fine, anche con eventuali indagini integrative, il rilievo completo della rete idraulica di prima raccolta delle acque di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate;
- raccogliere le evidenze in un documento che costituisca riferimento per le valutazioni di compatibilità idraulica dei successivi Piani degli Interventi;
- promuovere ed eventualmente coordinare tra gli Uffici del Genio Civile, i Consorzi di bonifica studi specifici per la messa in sicurezza delle aree a elevata vulnerabilità idraulica.

Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo, il principio dell'invarianza idraulica, fissato dalla Regione Veneto con DGR 1322 del 10/05/2006, stabilisce che ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale debba prevedere adeguate misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico. E' pertanto fondamentale che per limitare il rischio idraulico nei bacini che appartengono al territorio comunale, oltre alle soluzioni strutturali attuate dai soggetti istituzionali, vengano adottate specifiche soluzioni e misure finalizzate al contenimento del rischio idraulico, fin dalla fase di progettazione delle zone di nuova urbanizzazione o di ristrutturazione/recupero dell'esistente. A tal fine, nel richiamare le analisi idrologiche e le indicazioni costruttive presenti nello Studio di Compatibilità idraulica il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- prevedere la realizzazione di volumi di invaso per la laminazione delle piene e la riduzione delle portate afferenti alle reti di bonifica o di fognatura, prediligendo per quanto possibile interventi unitari a servizio di aree relativamente estese ed evitando la proliferazione di dispositivi di piccole dimensioni;
- prevedere anche localmente la risoluzione di problematiche di sofferenza idraulica o deflusso ostacolato in via preliminare alla realizzazione di interventi edificatori;
- prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- nelle superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, impiegare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati o masselli drenanti posati su sottofondo in ghiaia;
- utilizzare, per le aree destinate parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile poste su sottofondo in ghiaia;

Per la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua e l'eliminazione delle possibilità di ristagno, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- salvaguardia, ricostituzione o risonamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), eliminazione degli impedimenti del deflusso, mantenimento della pulizia dei fossati e scoline esistenti;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservandone le dimensioni, le luci e i tiranti idraulici;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano-altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere adeguatamente rivestiti per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate e la realizzazione di volumi di invaso di pari volumetria;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di attraversamento o tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare le

disposizioni precedentemente date; dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Per il sistema delle reti fognarie al P.I. è affidato il compito di:

- promuovere l'attuazione di un progetto generale di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, prescrivendo la realizzazione di fognature di tipo separato e progetti l'intervento nei punti critici della rete;
- nella progettazione dei collettori si raccomanda di evitare restringimenti di sezione, brusche variazioni planimetriche e in genere configurazioni che possano generare ostruzioni, sedimentazione di materiale solido o inutili perdite di carico;
- prevedere misure idonee a favorire il raggiungimento di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione e l'intercettazione dei carichi inquinanti organici, dovuti agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica, anche attraverso interventi sperimentali con metodi di depurazione e trattamento delle acque di tipo naturale, quali la fitodepurazione. Le acque meteoriche convogliate in invasi di stoccaggio temporaneo possono essere riutilizzate a fini di irrigazione o altri compatibili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti idrauliche, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- gli enti gestori dei canali e della fognatura dedichino adeguate risorse alla manutenzione della rete nel suo complesso (sfalci ed espurghi della rete a pelo libero, pulizia caditoie, condotte e manufatti per la rete tubata) in modo da garantire, nel tempo, le condizioni ottimali e comunque previste dal progetto;
- gli enti gestori predispongano e rendano pubblico un idoneo programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete gestita. Tale programma deve, in particolare, definire gli intervalli di tempo entro i quali effettuare le normali operazioni di pulizia ed espurgo della rete in funzione dell'efficienza ottimale di questa, nonché prevedere le verifiche concernenti sia le condizioni statiche dei manufatti che lo stato di usura dei rivestimenti.

Il P.A.T., sulla base della V.C.I. definisce alcune opere di mitigazione idraulica quali:

- aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata. Tali aree potranno anche essere dotate di sistemi integrativi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nei terreni);
- volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), ottenuti anche sovradimensionando le sezioni utili;
- sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;

Non sono ammessi e comunque non verranno considerati per il calcolo dell'invarianza idraulica sistemi di dispersione nel sottosuolo data la natura dei terreni e la quota della falda rilevati in fase di stesura del PAT.

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

### **Prescrizioni**

In tutto il territorio comunale qualsiasi intervento di urbanizzazione o trasformazione non deve comportare una diminuzione dei volumi di possibile invaso delle acque meteoriche quali ad esempio canali, fossi e laghetti. A tal fine, è fatto divieto di tombamento o di chiusura di alvei demaniali ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.lgs 152/2006 e di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti alla pubblica o privata sicurezza, che potranno essere autorizzate previa giustificazione dell'eccezionalità della situazione; fanno eccezione a tale divieto:

- lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione piano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
- la realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni: tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 100 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, nonché condizioni di deflusso a superficie libera.

Gli interventi indicati sono comunque soggetti a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente.

Qualsiasi intervento su corsi d'acqua di competenza degli Uffici del Genio Civile o di Consorzi di bonifica è subordinato a parere e/o concessione dell'ente competente, ai sensi della normativa vigente. Tali corsi d'acqua, e i manufatti idraulici ad essi afferenti, sono tutelati da fasce di rispetto ai sensi del T.U. n°523/1904 e successive modificazioni e del R.D. n°368/1904 e successive modificazioni.

L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.

Qualsiasi intervento di urbanizzazione che comporti un'impermeabilizzazione del territorio deve perseguire l'obiettivo di mantenere o migliorare l'efficienza della rete idraulica. A tal fine, le portate di piena generate da un'area e recapitate alla rete di fognatura, ai canali di bonifica o a un corso d'acqua principale non devono subire incrementi a seguito della trasformazione operata, secondo i modi e i termini indicati dalla normativa vigente (D.G.R. 1841/2007 e successive modificazioni). Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno

una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

### *Prescrizioni operative*

Per gli interventi di impermeabilizzazione è richiesto il dimensionamento dei volumi compensativi a cui affidare le funzioni di laminazione delle piene, mediante uno studio idraulico da parte di un tecnico ingegnere idraulico di adeguata competenza, per ottenere il parere favorevole dell'ente gestore della rete di recapito, generalmente il Consorzio di bonifica competente. Lo studio dovrà recepire le valutazioni idrologiche e i conteggi prodotti nello Studio di Compatibilità idraulica del P.A.T. e contenere un rilievo plani-altimetrico dell'area oggetto di intervento esteso ai terreni limitrofi non interessati dall'intervento, sezioni longitudinali e trasversali dello stato di fatto, delle reti fognarie e del ricettore finale, i dettagli costruttivi della rete di smaltimento delle acque bianche e delle opere di laminazione, con particolare definizione dei manufatti di regolazione e di scarico, profilo delle condotte fognarie di progetto e dei volumi di invaso con indicazione delle quote del ricettore finale e del sistema di laminazione.

Per gli interventi di nuova costruzione è obbligo fissare i piani di imposta dei fabbricati ad una quota che superi di almeno 20-30 cm il piano stradale o il piano campagna medio circostante. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore; eventuali locali interrati, peraltro sconsigliabili, dovranno essere realizzati con efficaci tecniche di impermeabilizzazione e dotati di efficienti sistemi di drenaggio e sollevamento delle acque.

In relazione all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica lo studio idraulico a corredo della pratica autorizzativa, dovrà fare riferimento alla curve pluviometriche indicate nella VCI. Il tempo di ritorno della curva pluviometrica a cui fare riferimento viene definito pari a 50 anni per le aree non soggette a esondazione, potenziale esondazione o ristagno idrico, e tempo di ritorno pari a 100 anni per le aree soggette a esondazione, potenziale esondazione e ristagno idrico. I coefficienti di deflusso, andranno convenzionalmente assunti pari a 0,1 per le aree agricole, 0,2 per le superfici permeabili (aree verdi), 0,6 per le superfici semi-permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato, ...), pari a 0,9 per le superfici impermeabili orizzontali e lieve pendenza quali terrazze, strade, piazzali e 0,99 per superfici impermeabili con pendenza superiore a 5% quali coperture di edifici ecc..

I metodi per il calcolo delle portate di piena potranno essere di tipo concettuale ovvero modelli matematici.

Tra i molti modelli di tipo analitico/concettuale di trasformazione afflussi-deflussi disponibili in letteratura si può fare riferimento a tre che trovano ampia diffusione in ambito internazionale e nazionale:

- a. il Metodo Razionale, che rappresenta nel contesto italiano la formulazione sicuramente più utilizzata a livello operativo;
- b. il metodo Curve Numbers proposto dal Soil Conservation Service (SCS) americano [1972] ora Natural Resource Conservation Service (NRCS);
- c. il metodo dell'invaso.

Tuttavia è necessario produrre stime delle portate con più metodi diversi e considerare ai fini delle decisioni i valori più cautelativi o comunque ritenuti appropriati dal progettista in base alle opportune considerazioni caso per caso.

In particolare, in relazione alle caratteristiche della rete idraulica naturale o artificiale che deve accogliere le acque derivanti dagli afflussi meteorici, dovranno essere stimate le portate massime scaricabili e definiti gli accorgimenti tecnici per evitarne il superamento in caso di eventi estremi.

Per le aree urbane e extraurbane non appartenenti alle aree esondabili, a ristagno idrico o potenzialmente esondabili, il coefficiente udometrico allo scarico per una nuova trasformazione del territorio non potrà superare i 5 l/s x ha.

Per le aree urbane e extraurbane appartenenti alle aree esondabili, a ristagno idrico o potenzialmente esondabili, il coefficiente udometrico allo scarico per una nuova trasformazione del territorio non potrà superare i 2 l/s x ha.

In entrambi i casi valori i volumi necessari per l'invarianza idraulica espressi in m<sup>3</sup>/ha dovranno essere calcolati in funzione del coefficiente di deflusso secondo i metodi sopra riportati.

Nel caso di sopraelevazioni del piano campagna esistente, dovranno essere conteggiati nel calcolo dei volumi di laminazione, oltre ai volumi ottenuti per il principio dell'invarianza idraulica, i maggiori volumi ottenuti dal sovrizzo del piano campagna. In ogni caso dovranno essere predisposti appositi sistemi di drenaggio delle aree a monte e a valle dell'area su cui insiste l'eventuale intervento di sovrizzo del piano campagna: a tale scopo l'intervento dovrà essere verificabile tramite presentazione di apposito elaborato grafico quale piano quotato e sezioni trasversali relative allo stato di fatto e progetto delle nuove opere.

In tutti i casi si dovrà tener conto, per le aree indicate a deficit di volume di invaso, la necessità di realizzare un volume di invaso pari alla somma del volume di invaso ottenuto con i metodi classici di cui sopra e il deficit di volume di invaso calcolato per l'area oggetto di trasformazione, in riferimento alle indicazioni della VCI del PAT (tavola del deficit dei volumi di invaso). I tiranti idrici ammessi nell'invaso non potranno superare il metro. Il volume complessivo determinato deve essere ripartito nella misura di almeno 100 mc/ha, entro condotte di diametro interno di almeno 50 cm.

Gli invasi accessori possono essere sia di tipo distribuito che concentrato e si possono realizzare tramite la realizzazione di bacini di laminazione, con specchi d'acqua o con bacini di espansione temporanea, anche con utilizzi multipli (ludico, ricreativo, verde pubblico), ovvero come vasche di laminazione sotterranee inserite in una rete di fognatura bianca di dimensioni ordinarie, ovvero ancora mediante condotte di fognatura di ampie dimensioni, tali da contenere al loro interno i volumi di invaso richiesti. A discrezione del Consorzio di

bonifica competente, potrà essere richiesto di destinare in ogni caso una determinata porzione della superficie di lottizzazione per invaso a cielo aperto.

Le vasche di laminazione e in generale i volumi di invaso realizzati, dovranno presentare l'intero volume di calcolo disponibile prima degli eventi meteorici: a tal fine dovranno presentare quote di fondo superiori alla quota della falda, e comunque superiori alla quota di scarico, per poter garantire il deflusso completo delle acque accumulate al termine dell'evento meteorico stesso.

Le opere che regolano l'uso dei volumi accessori (luci di efflusso, sfioratori, ecc) dovranno essere scelte e dimensionate in modo da verificare il principio dell'invarianza per ogni intensità dell'evento: ciò significa che anche per tempi di ritorno inferiori a 50 anni il volume accessorio dovrà poter essere utilizzato in quantità sufficiente per laminare la piena e garantire uno scarico non superiore alla portata in uscita dal territorio preesistente alla trasformazione, per il tempo di ritorno considerato.

In corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca deve essere inserita una sezione di forma e dimensioni tali da limitare comunque la portata scaricata in funzione dell'intensità dell'evento (definito anche "manufatto limitatore di portata"). Nella tipologia più comune, si dovrà prevedere la realizzazione di una bocca tarata di adeguate dimensioni posta all'interno di un pozzetto ispezionabile poco prima dello scarico. La luce tarata sarà realizzata su una parete interna al pozzetto dotata di soglia di sfioro che dovrà essere dimensionata per poter comunque smaltire la massima portata defluibile dal bacino di monte. A monte della luce tarata si potrà inserire apposita griglia grossolana di protezione che dovrà essere opportunamente accessibile e manutentata. Il manufatto sarà dotato di piastra di copertura e chiusino di ispezione.

Nel caso in cui le sezioni di deflusso della bocca tarata risultino di dimensioni troppo ridotte per garantire un corretto funzionamento per lo scarico della portata massima di calcolo, sarà necessario utilizzare un impianto di sollevamento dotato di elettropompe e gruppo di continuità che assicuri lo svuotamento dell'invaso di monte con la portata massima indicata in precedenza, calcolata secondo il coefficiente idrometrico di calcolo di cui sopra.

Le caratteristiche quantitative, il ricettore e le modalità di scarico dovranno essere di volta in volta verificate ed approvate dal Consorzio di bonifica competente. Lo scarico dovrà essere munito di un pozzetto di ispezione subito a monte dell'immissione delle acque nei canali consortili e dovrà essere a vista, sopra il livello medio del canale, a quota opportuna da evitare rigurgiti.

L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito alla verifica che non è possibile smaltirle in superficie e che non è possibile recapitarle ai fossati.

In ogni caso le acque raccolte su piazzali adibiti a parcheggio e manovra autoveicoli esterni ai lotti edificabili ed appartenenti a lottizzazioni con uso artigianale, industriale o commerciale o comunque diversi dal residenziale, devono essere raccolte in rete apposita e condotte in un manufatto di sedimentazione/disolazione, opportunamente dimensionato. Così trattate, potranno successivamente essere recapitate alla rete superficiale di raccolta.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, devono essere separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie; la normativa di riferimento è la DGR n.842 del 15.05.2012 e s.m.i.

Le reti di raccolta delle acque provenienti dalle strade dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di trattamento delle stesse. In ogni caso le acque stradali sono prioritariamente da recapitare al sistema di smaltimento superficiale costituito da fossati e corsi d'acqua. Se ed in quanto possibile le superfici pavimentate dovranno evitare l'impermeabilizzazione totale e prevedere pavimentazioni drenanti che garantiscano comunque la permeabilità dei suoli e la dispersione delle acque di pioggia nel primo sottosuolo. In ogni caso si dovrà evitare che acque di scorrimento superficiale particolarmente inquinate possano raggiungere il sottosuolo, prevedendone l'intercettazione, la raccolta ed il trattamento specifico.

Lo scarico di acque trattate in qualsiasi genere di corpi idrici superficiali è soggetto ad apposita Concessione dell'Ente gestore, oltre agli atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni, DGR n.842 del 15.05.2012 e s.m.i.).

Per un corretto inserimento dell'edificio o della lottizzazione è opportuno che negli elaborati tecnici necessari all'ottenimento della concessione o autorizzazione edilizia sia incluso, tra l'altro, un dettagliato rilievo piano-altimetrico dell'area oggetto di trasformazione e delle aree limitrofe, con relative sezioni trasversali e longitudinali, il rilievo dello stato di fatto dei canali esistenti nell'intorno, della loro quota relativa, delle caratteristiche dimensionali e quindi lo stato di progetto. Oltre all'urbanizzazione è da considerarsi attentamente anche la ristrutturazione o l'adeguamento dei canali interessati se necessario, in rapporto all'entità dell'intervento urbanistico ed al livello di rischio idraulico locale. In questa fase è fondamentale ottenere dal Consorzio di bonifica il parere in merito alle modifiche introdotte nella rete idrografica.

Le finiture del contorno di ogni lottizzazione devono essere tali da non recare pregiudizio alla sicurezza idraulica dei lotti attigui, mediante il ripristino di eventuali arginelli e il mantenimento degli scoli. Nel rispetto delle norme del Codice Civile, dovrà essere garantita la continuità di scolo dai fondi superiori, prevedendo un opportuno collettamento nella rete di smaltimento prevista per la lottizzazione.

Per quanto riguarda la sicurezza intrinseca dei fabbricati, per le nuove zone da urbanizzare le quote di imposta del piano terra abitabile devono essere almeno 20 cm superiori rispetto al suolo circostante (piano campagna indisturbato o quota stradale di lottizzazione), con possibilità di maggiori sopraelevazioni in funzione del grado di rischio dell'area. La stessa quota di imposta deve essere adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come le sommità delle rampe di accesso agli scantinati e la sommità esterna delle bocche di lupo. In caso di edificazione di piani interrati e semi-interrati, è necessario prevedere l'impermeabilizzazione e l'isolamento dall'umidità, anche lontano dai canali e in zone di falda profonda per evitare allagamenti per risalita dal fondo o infiltrazione.

Nelle aree a esondabili, potenzialmente esondabili e a ristagno idrico è sconsigliata la realizzazione di piani interrati e semi-interrati.

Per le zone di vecchia urbanizzazione per le quali il rifacimento (riassfaltatura, ribitumatura) delle strade abbia rialzato il piano stradale fino a portarlo ad una quota superiore (o di poco inferiore) a quella dei marciapiedi e degli accessi alle abitazioni, è da valutarsi l'opportunità,

con riferimento al rischio idraulico dell'area, della scarificazione del manto stradale per abbassarlo di almeno 15-20 cm rispetto alle quote dei marciapiedi. Ciò al fine di poter disporre di un congruo volume di invaso aggiuntivo in occasione di eventi meteorici intensi, prima che le acque interessino gli ingressi degli edifici. Questo intervento comporta necessariamente il riadeguamento di tutte le quote dei chiusini, dei pozzetti e delle caditoie.

Non è vietata la realizzazione di sistemi di infiltrazione facilitata, ma tali sistemi non possono essere considerati per il calcolo delle infrastrutture necessarie al mantenimento del principio di invarianza idraulica.

Nelle aree di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima di eventuali interventi di miglioramento fondiario, idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

Negli interventi di trasformazione del territorio che coinvolgono uno scolo o canale a valenza pubblica si dovrà definire una distribuzione plani-volumetrica che privilegi la collocazione delle aree a verde lungo le sponde del corpo idrico, e un loro posizionamento a quota inferiore rispetto alle aree impermeabili circostanti, in modo da poter fungere da bacino di laminazione.

Tra le opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio, in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di 800 m<sup>3</sup>/ha di superficie effettivamente impermeabilizzata. Una nuova strada o la ristrutturazione di una strada o di un incrocio esistente dovrà tener in debito conto il riassetto della rete di scolo interessata, rivedendo pozzetti di interconnessione, il diametro delle tubazioni e le funzionalità dei manufatti idraulici. Le suindicate prescrizioni dovranno essere esplicitate in fase di concessione o autorizzazione edilizia per quanto di interesse; ne dovrà essere inoltre verificato il rispetto in sede di collaudo e rilascio di agibilità.

## CAPO 4 - TRASFORMABILITÀ

### Art. 27 - Trasformabilità

*Rif. Cartografico:* Carta della Trasformabilità

#### *Contenuto*

Il P.A.T., tenuto conto delle caratteristiche storico, ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche e pianificatorie dettate dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità, ai fini della disciplina della trasformabilità del territorio indica:

- a. azioni strategiche:
  - aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttiva;
  - aree di urbanizzazione programmata;
  - ambiti dell'edificazione diffusa;
  - zone di urbanizzazione controllata;
  - limiti zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali;
  - aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
  - aree di riconversione fisica e funzionale;
  - contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
  - servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza;
  - sistema relazionale;
- b. valori e tutele culturali:
  - centri storici (zone "A" del P.R.G.);
  - contesti figurativi di ville o edifici di pregio architettonico;
  - intorni delle emergenze architettoniche;
  - pertinenze scoperte da tutelare (parchi e/o giardini);
  - sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna ai centri storici;
  - sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale esterna ai centri storici;
  - ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.;
  - punti dominanti di percezione del paesaggio;
- c. valori e tutele naturali:
  - rete ecologica;
    - area nucleo (core area);
    - corridoio ecologico (rete del P.T.R.C.);
    - corridoio ecologico secondario (blu way);
    - aree volte alla riduzione della frammentazione ecologica (buffer zone);
    - isola ad elevata naturalità (stepping stone).

### Art. 28 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttiva - Aree di urbanizzazione programmata

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO VI P.T.C.P.

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.R.G. e non ancora attuata, distinguendole in prevalentemente residenziale, produttiva e servizi.

Il P.A.T. considera azione strategica rilevante la riprogettazione dei margini degli insediamenti e spazi aperti adiacenti. In attuazione di tale azione il P.I. potrà collocare interventi edilizi finalizzati alla ricomposizione e riqualificazione dei rapporti morfologici, funzionali e percettivi tra insediamenti e spazi aperti.

### **Direttive**

Il P.A.T. promuove il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata. Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire, in coerenza con quanto previsto dall'art. 18 bis della L.R. 11/2004, come modificato dall'art. 20 della L.R. 11/2010, 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.

In particolare il P.I.:

- a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- c. prevede che gli interventi nelle zone di espansione e/o programmate possano avvenire in zone adiacenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata;
- d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti in coerenza con le strategie di trasformazione urbanistica previste dal P.A.T.;
- g. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla Tavola 2, che possono essere precisate in sede di P.I.

### **Prescrizioni**

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T..

L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano ultimati e siano rispettati i termini per la loro attuazione.

Eventuali varianti al P.I. relative alla riclassificazione in zona E di zone con previsioni insediative ricomprese nelle aree consolidate/programmate non comportano variante al P.A.T.

Le zone residenziali e produttive programmate del PRG vigente esterne alle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale, potranno essere oggetto di nuova edificazione solo conseguentemente all'approvazione dell'apposita variante al Piano Ambientale proposta dall'Ente Parco.

Dove non siano previste eventuali linee preferenziali di sviluppo insediativo o dove non siano presenti aree interstiziali interne all'urbanizzazione programmata, il P.I. potrà prevedere solo un limitato scostamento dai perimetri medesimi indicati dal PAT, funzionale al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

Le ridefinizioni dei perimetri delle aree di urbanizzazione programmata dovranno essere funzionali al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

## **Art. 29 - Ambiti dell'edificazione diffusa e Limiti di espansione degli aggregati rurali**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO VI P.T.C.P., art. 26 P.A.

### **Contenuto**

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I.

Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del PTCP, di frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli Ambiti di Edificazione diffusa il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- 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 ciclopedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo", se esistenti, tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.

Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..

Sono da ritenersi in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, effettuati in sede di P.A.T. e/o in sede di P.I..

Gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola non potranno quindi essere ricompresi negli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal P.I..

### *Direttive/Prescrizioni*

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., sulla base di un'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda e/o repertorio normativo, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa".

Il P.I. potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali zone territoriali omogenee diverse da quella propriamente agricola. Tale riclassificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che erano state considerate dal P.A.T. come SAU.

Per tali zone il P.I. definirà quindi:

- eventuali lotti edificabili;
- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente ed alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T..

L'individuazione, in sede di P.I., dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal P.A.T., dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,5 mc./mq. (rif. ex art. 24 L.R. n. 61/1985);
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nel nucleo residenziale in ambito agricolo, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. n. 61/1985).

La disciplina dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
- l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 800, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T.; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001, nonché ampliamenti fino ad un massimo di mc 800; il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente;
- che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi “lotti liberi” in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di “corridoi urbanizzati” su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario; a tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore a m 100 ove non siano presenti abitazioni;
- che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo”;
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo disciplinati ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme; la superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo”; non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente;
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il P.I. possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il P.I. dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa; l'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T., già citato in precedenza;
- che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e schedati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal P.A.T. all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi dagli eventuali “nuclei residenziali in ambito agricolo” individuati dal P.I..
- gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola non potranno essere ricompresi negli eventuali “nuclei residenziali in ambito agricolo” individuati dal P.I.

Fatto salvo quanto previsto dal P.R.G. vigente alla data di adozione del PAT, nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola.

Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 dal vigente PRG, ed il PI potrà riconoscerle come “nuclei residenziali in ambito agricolo” riconfermandone i parametri, nel caso in cui anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente. Nel caso ne venga variato il perimetro, i parametri di tali zone non agricole dovranno rispettare quelli minimi sopra indicati per i nuclei residenziali in ambito agricolo. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.

Nelle z.t.o. E4, che nel PRG approvato con DGR 6704 del 09.12.1986 avevano la denominazione di “zona territoriale omogenea B – Frazione agricola” e negli ambiti individuati dal P.A. come “limiti d'espansione degli aggregati rurali” potranno essere consentiti gli interventi previsti dalla norma sull'edificazione diffusa, purché siano verificati i criteri per l'individuazione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” e restino invariati i perimetri degli ambiti stessi così come esistenti al momento dell'approvazione del P.A.; per tutti gli altri ambiti diffusi gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli ai sensi del Titolo V della L.R. 11/04 “Tutela ed edificabilità del territorio agricolo” e comunque coerenti con la classificazione di zona prevista dal P.A..

### Art. 30 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, DPR. 160/2010 - L.R. n. 55/2012 - Atto di indirizzo regionale approvato con DGR n. 832 del 15 marzo 2010, TITOLO IV e V P.T.C.P.

#### *Direttive generali*

Il P.A.T. favorisce il superamento della disciplina urbanistica fondata sullo zoning monofunzionale verso una mixité urbana che assicuri la

compresenza di diverse destinazioni innovative e compatibili.

Il P.I., nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia, prevede la realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre opere di pubblico interesse esistenti, sia per eliminare eventuali criticità rispetto alle esigenze attuali, che per garantirne l'adeguamento in rapporto alle previsioni di ulteriori trasformazioni territoriali, con particolare riferimento alla rete di illuminazione pubblica, all'acquedotto, alla rete fognaria e di depurazione, alla rete di scarico delle acque bianche, alle infrastrutture di distribuzione del gas, alla rete di telefonia fissa e mobile e assimilate (fibra ottica ecc.).

Il Comune di concerto con gli Enti preposti e i gestori dei servizi provvede alla mappatura, e all'aggiornamento, delle infrastrutture di interesse generale presenti nel sottosuolo e fissa criteri metodologici uniformi per la posa in opera di ulteriori infrastrutture.

#### TESSUTO RESIDENZIALE

##### *Direttive*

Il P.I. individua le zone urbanistiche alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo residenziale e attività compatibili con la residenza.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine:

a. di migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale tramite:

1. integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
  2. riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
  3. riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
  4. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  5. miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
  6. mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
  7. riqualificazione della scena urbana;
  8. eliminazione delle barriere architettoniche;
  9. interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
  10. completamento, riordino funzionale e morfologico dell'edificato residenziale con l'eliminazione degli elementi incongrui;
- b. migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui;
- c. promuovere iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi rispondenti ai principi della sostenibilità e del benessere abitativo, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi per il contenimento dei consumi e delle emissioni nocive, facilitare la raccolta e il riciclo dei rifiuti;
- d. promuovere soluzioni innovative per la raccolta e convogliamento delle acque meteoriche anche nell'ottica di un loro recupero per fini non domestici.

Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento.

#### TESSUTO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE/COMMERCIALE

##### *Contenuto*

Il riferimento normativo per il tessuto produttivo/artigianale/commerciale è dato dagli artt. 30 e 35 del PTCP di Padova.

In particolare il P.A.T.:

- inserisce le zone produttive/artigianali/commerciali di Torreglia, rispettivamente quella di via Cavalieri di Malta e quella a confine con il comune di Montegrotto Terme, già pianificate dal PRG vigente, all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, mantenendo inalterate le previsioni e destinazioni d'uso attuali;
- individua l'area lungo via Montegrotto alle porte di Torreglia come dell'urbanizzazione programmata non essendo ad oggi giunta alla sua completa attuazione.

##### *Direttive*

Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati dal P.A.T. definisce per tutte le aree sopra descritte:

- a. le zone destinate ad attività produttive non compatibili con il contesto abitativo, ambientale o paesaggistico attiguo individuando:
  - le azioni di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale;

- le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio;
- b. le destinazioni d'uso ammesse tra quelle previste dal P.T.C.P. per le zone produttive esistenti e programmate

Il P.I., in coerenza con le indicazioni della V.A.S., monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base dei seguenti indicatori:

- a. stato di attuazione delle aree esistenti;
- b. stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- c. quantificazione e qualificazione della domanda generata da:
  - la rilocalizzazione di attività produttive site in zona D;
  - la rilocalizzazione di attività produttive site in zona impropria;
  - riorganizzazione delle aree produttive.
- d. presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
- e. presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
- f. presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale.

procedendo contestualmente all'aggiornamento del censimento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.

#### ***Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive***

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.i. dovrà avvenire in coerenza con i criteri generali stabiliti:

- g. dal DPR 160/2010;
- h. dalla Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (D.P.R. n. 160/2010) Indirizzi in materia urbanistica" pubblicata sul B.U.R. n. 74 del 17/08/2001;
- i. dalla D.G.R. n. 832 del 15 marzo 2010 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (Art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)" pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 20/04/2010, per le sole parti compatibili con la nuova disciplina (DPR 160/2010);
- j. dalla L.R. n. 55 del 31/12/2012;
- k. nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità di cui ai precedenti artt. 13 e 19.
- a. sono soggetti a SUAP di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010 e s.m.i. e non configurano variante allo strumento urbanistico i seguenti interventi:
  - ampliamenti che si rendono indispensabili per adeguare attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statuali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% e comunque non oltre i 100 mq. di superficie coperta;
  - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi D.P.R. 160/2010 e successive modificazioni, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
  - altri interventi attualmente disciplinati dall'art.2 comma1 del DPR n.160/2010, ove non rientrino nelle fattispecie di cui alla successiva lettera b);
- b. sono realizzabili con procedura SUAP in deroga allo strumento urbanistico subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole del Consiglio Comunale sulla variante secondo le procedure sopra indicate, i seguenti interventi:
  - ampliamenti di attività produttive in zona impropria, compresi impianti tecnologici e strutture di servizio entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie coperta lorda esistente e comunque in misura non superiore a 1.500 mq in quanto ritenuti ammissibili dal PAT;
  - alla fattispecie di cui al punto precedente è assimilato anche il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati all'interno della stessa proprietà, sempre mantenuto entro i limiti di cui al punto precedente.

E' fatto salvo quanto previsto in materia di procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di Sportello Unico (SUAP) dalla L.R. 55 del 31.12.2012.

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. dovrà altresì rispettare i seguenti criteri:

a) non è ammesso:

- il recupero di edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
- l'ampliamento dell'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
- attivare la procedura dello sportello unico per le interessare attività già oggetto di variante di PRG redatta ai sensi dell'Art. 30 della

L.R. n. 61/1985 o ai sensi della L.R. n. 11/1987 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;

- interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
- determinare situazioni che possono danneggiare l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, con visuali, ecc.;

b) è obbligatorio:

- provvedere alla verifica dell'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 41 delle N.T.A. del P.T.R.C. e nelle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;
- verificare la compatibilità con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio e con le zone di tutela e le zone di vincolo;
- garantire il rispetto delle dotazioni di aree a servizi previste dalla legislazione vigente;
- prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento.

Gli interventi dovranno essere realizzati fermo restando le prescrizioni urbanistiche del Piano Ambientale del Parco dei Colli.

#### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE

##### *Direttive*

Il P.A.T. considera prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediato sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono, attraverso:

- a. l'aumento della consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi edilizi (sostenibilità esterna – outdoor);
- b. la promozione della realizzazione di condizioni di benessere abitativo degli occupanti e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità interna - indoor).

Il P.I. prevede che la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano livelli prestazionali rispetto allo standard permetta l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.

L'incentivo può essere costituito da una quota aggiuntiva di indice urbanistico non superiore al 20%. La sua attribuzione avviene secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che è parte integrante del P.I..

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, il P.I. prevede il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.

Il P.I. disciplina le compensazioni e mitigazioni ambientali, anche con riferimento a quanto disposto dal P.A. e dal P.T.C.P., e prevede adeguate forme di garanzia da parte dei soggetti esecutori di tali opere, nonché l'eventuale possibilità di monetizzazione delle stesse in funzione dei reali costi di realizzazione e acquisizione di aree.

Ambiti di mitigazione, dispositivi di filtro, schermatura, e di ricucitura paesaggistica devono essere previsti in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo, valutando la possibilità di integrazione della rete ecologica, e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali, in relazione a quanto disposto dagli specifici contenuti del P.A. e del P.T.C.P..

#### **Art. 31 - Zone di urbanizzazione controllata**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, art. 16 TITOLO II P.A., TITOLO IV P.T.C.P.

##### *Contenuto*

Il PAT riporta, a titolo ricognitivo in tav. 4b, il perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei.

##### *Direttive*

Ogni intervento esterno ai limiti delle zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali dovrà essere preceduto dall'approvazione di una variante al P.A. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 38 del 10.10.1989.

Eventuali modifiche delle norme e perimetri delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei sono recepite automaticamente e non comportano variante del P.A.T.

Le indicazioni e le previsioni contenute nel P.R.G. vigente, precedenti alla data di adozione del P.A. e localizzate esternamente alle zone di urbanizzazione controllata, sono compatibili con la disciplina del P.A. stesso, confermando le destinazioni d'uso vigenti e i conseguenti interventi previsti e approvati.

### **Art. 32 - Limiti zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, artt. 4, 26 TITOLO I e III P.A., TITOLO IV P.T.C.P.

#### *Contenuto*

Il PAT riporta a titolo ricognitivo in tav. 4b i limiti delle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei, non modificabili con varianti parziali di cui l'art. 4 comma 2 delle NTA del P.A..

#### *Direttive*

Il P.I. verifica gli eventuali interventi ammessi dal P.A.T. in difformità da tali limiti mediante la proposta di Variante al P.A.

Eventuali modifiche delle norme e precisazione dei limiti delle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei sono recepite automaticamente e non comportano variante del P.A.T.

Le indicazioni e le previsioni contenute nel P.R.G. vigente, precedenti alla data di adozione del P.A. e localizzate esternamente ai limiti delle zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali, sono compatibili con la disciplina del P.A. stesso, confermando le destinazioni d'uso vigenti e i conseguenti interventi previsti e approvati.

### **Art. 33 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e aree di riconversione fisica e funzionale**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, artt. 5, 35, 36 P.A., TITOLO IV P.T.C.P.

#### *Contenuto*

Il P.A.T. riconosce all'interno e all'esterno del sistema dell'urbanizzazione consolidata alcune aree idonee ad accogliere interventi urbanistici volti al miglioramento della qualità urbana e all'esterno al miglioramento della qualità territoriale; individua altresì aree idonee in cui avviare processi di riconversione fisica e funzionale così come indicati e promossi dal Piano Ambientale dei Colli Euganei.

In corrispondenza delle aree di riconversione fisica e funzionale, il Piano Ambientale individua due "Progetti di intervento unitario" la cui attuazione dovrà essere coerente con le disposizioni degli artt. 5 e 36 delle N.T. del P.A.:

- a) "n. 2 Complesso ricettivo – termale di Teolo e Torreglia"
- b) "n. 6 Laghi di Via Volti"

Inoltre il P.A. individua a nord est del territorio comunale un ambito soggetto a "Progetto integrato n. 2 – Atrio di Abano e Montegrotto con Villa Draghi e Monte San Daniele" la cui attuazione dovrà essere coerente con le disposizioni degli artt. 5 e 35 delle N.T. del P.A.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. può avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, ovvero attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 da recepire nel P.I.

La precisazione degli obiettivi di riqualificazione di ciascuna area o intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale sono indicati nella disciplina di ciascun A.T.O. di appartenenza.

Il P.I. può attivare tali azioni strategiche anche ad altre aree coerentemente con gli obiettivi generali della L.R.11/2004 delle strategie di trasformazione e del PAT.

#### *Direttive*

Il P.I. specifica la natura degli interventi, considerando prioritarie azioni integrate che affrontino in modo sinergico problematiche ambientali e urbane legate a:

- a. tutela e potenziamento della diversità biologica nonché promozione di forme compatibili di fruizione didattica, ricreativa, escursionistica e sportiva;
- b. qualità urbana, degli spazi pubblici e degli edifici, qualità ambientale;
- c. efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta;
- d. vivibilità dei luoghi;

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **Prescrizioni**

Nel caso in cui le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale si trovino in zona agricola, il PI non potrà variare la classificazione di zona e quindi gli interventi ammessi saranno comunque quelli consentiti dal Titolo V della L.R. 11/2004, oltre che dalle indicazioni contenute nelle N.T. del P.A. relativamente alla destinazione di zona alla quale l'area appartiene (PA, PR, RNI, RNO, UC).

## **Art. 33bis - Opere incongrue ed elementi di degrado**

*Rif. Legislativo:* art.36 L.R.11/04

### **Contenuto**

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

## **Art. 34 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. individua il contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi considerati strategici ai fini dello sviluppo del territorio in quanto possono prevedere anche una radicale trasformazione dello stato di fatto, con allocazione di funzioni che favoriscano il raggiungimento degli obiettivi espressi.

#### Programma complesso ATO I.4 Torreglia Est

Il P.A.T. conferma la previsione urbanistica programmata relativa alla realizzazione di un parco termale per attività di tipo sanitario e terapeutico, oltre che ad attività di tipo sportivo, ludico/ricreativo, ricettivo e sportivo.

- a. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- b. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A.

#### Programma complesso ATO Ambientale Ap.1 Vallarega

Il P.A.T. conferma la previsione del Piano Ambientale e del P.R.G. che prevede un intervento di riassetto fisico-funzionale dell'area lungo via Ca' Buldù, con la realizzazione di un centro ricreativo e ricettivo integrato nel contesto agricolo ambientale circostante e connesso a nord con il complesso storico-monumentale di Villa Lugli di Teolo.

- a. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- b. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A.

### **Direttive**

Il P.I. può precisare tale indicazione a seguito di approfondimenti analitici e progettuali degli interventi.

L'individuazione del perimetro dei programmi complessi da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:

- a. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- b. tutte le aree destinate alla realizzazione del programma complesso, dovranno essere soggette a P.U.A.

## **Art. 35 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza**

*Rif. Legislativo:* art.13, 31 L.R.11/04, TITOLO IV P.T.C.P.

### **Contenuto**

Il P.A.T. riconosce il sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza, distinguendoli tra esistenti e di progetto, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo suddividendoli tra quelli:

1. di interesse collettivo;
2. ludico-sportivo-ricreative;
3. turistico – ricettivo.

### **Direttive**

Il P.I.:

- a. integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
- b. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;
- c. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- d. prevede, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
  1. adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
  2. adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  3. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  4. eliminazione delle barriere architettoniche;
  5. elevate efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili e qualità delle strutture, al fine di favorire il benessere degli occupanti e minimizzare le spese di gestione e manutenzione.

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

## **Art. 36 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO IV P.T.C.P.

### **Contenuto**

Il P.A.T. promuove forme di governo e controllo della qualità per la diminuzione e il monitoraggio delle fonti di inquinamento in maniera complessiva ed integrata, per realizzare il miglioramento della qualità della vita, per la salvaguardia dell'ambiente e delle forme di vita in esso contenute e per garantire gli usi legittimi del territorio.

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

##### **Direttive**

Il Comune provvede ad aggiornare il Piano di Classificazione Acustica (approvato con D.C.C. n. 35 del 28.09.2005) di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 26 ottobre 1995 e della Legge Regionale n. 21 del 10 maggio 1999, recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n° 4313 del 21 settembre 1993), valutando principalmente gli effetti causati dall'inserimento di nuova viabilità nel territorio comunale.

#### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

##### **Direttive**

Il Comune, ai sensi della L.R. 17/09, provvede all'aggiornamento del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica, che persegue i seguenti obiettivi:

- a. sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- b. riduzione dell'inquinamento luminoso;
- c. risparmio energetico;

- d. miglioramento della qualità della vita e della condizione di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- e. ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione;
- f. individuazione delle situazioni incongrue, anche riferite ad impianti e installazioni private, di fini di un loro adeguamento.

### **Prescrizioni**

Gli impianti di illuminazione esterni e le installazioni luminose devono essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

### **OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

#### **Direttive e prescrizioni**

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, i P.I. prevedono il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.

Fasce di mitigazione e dispositivi di filtro e schermatura, devono essere previste in corrispondenza dei margini degli insediamenti industriali verso le "buffer zone" e in generale verso gli altri elementi della della rete ecologica nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali.

I P.I. prevedono, la contestualità della realizzazione di interventi mitigativi e compensativi rispetto alle realizzazioni urbanistiche e infrastrutturali che ne determinano la necessità.

## **Art. 37 - Azioni strategiche del sistema relazionale**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO III P.A., TITOLO VI P.T.C.P.

### **RETE STRADALE**

#### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le componenti principali del sistema infrastrutturale viario e le riclassifica nei seguenti livelli gerarchici, prevedendo la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente e la sua integrazione al fine di assicurare efficienza al sistema e di superare le principali situazioni di criticità:

- a. viabilità primaria di connessione e distribuzione intercomunale (equipollente alla viabilità di livello provinciale esistente indicato nel P.T.C.P.): costituita dalla SP74, SP43, SP25 e SP98;
- b. viabilità di distribuzione locale/urbana;
- c. viabilità di distribuzione territoriale viaria interna agli insediamenti che possiedono di fatto, o possono in prospettiva recuperare, a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana;
- d. viabilità territoriale da riqualificare in senso paesaggistico;
- e. principali intersezioni da migliorare/potenziare;

Il progetto del PAT ha come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla ad ottimali livelli di efficienza e sicurezza e deve recepire e definire la classificazione funzionale della viabilità e le relative fasce di rispetto.

Il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

- a. separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto dell'opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- b. miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive) e del sistema della sosta;
- c. rafforzamento dell'obiettivo della riqualificazione ambientale e urbana e della vivibilità degli agglomerati urbani attraverso l'alleggerimento del traffico veicolare lungo le strade urbane attuali da attuarsi con l'allontanamento dei flussi di puro transito e con un miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale;

#### **Direttive**

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando gli interventi per:

- a. conseguire gli obiettivi indicati, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione;
- b. definire gli accorgimenti necessari affinché si rendano effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- c. avvalersi di schemi o piani di settore specifici della mobilità nei quali siano previsti per ogni livello di viabilità, punti logistici di informazione e l'installazione di un'adeguata segnaletica volta a fornire una messaggistica variabile in merito alla disponibilità dei posti delle aree di sosta, alla localizzazione delle strutture turistico-ricettive e alle condizioni del traffico in generale;
- d. garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.

#### **PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE – NUOVO BOULEVARD URBANO**

##### ***Contenuto e direttive***

In riferimento ai criteri disposti dal P.T.C.P. e dal Piano Ambientale dei Colli Euganei, il P.A.T. individua i principali percorsi esistenti e di progetto della mobilità sostenibile e l'asse urbano centrale del capoluogo. La promozione e il rafforzamento del ruolo della mobilità sostenibile mediante il potenziamento delle connessioni esistenti e la realizzazione di nuovi percorsi costituiscono una strategica opportunità di sviluppo turistico sostenibile.

Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta, in coerenza con le strategie del PAT e delle norme del P.A., integrando ove possibile percorsi già esistenti.

La separazione, per quanto possibile, dei flussi di traffico con caratteristiche ed esigenze differenti, tenendo conto anche dei contesti, in particolare insediativi, attraversati dalle infrastrutture stesse, diventa uno degli obiettivi primari per l'organizzazione della mobilità nel suo complesso.

A tale operazione è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento, studiando la possibilità di creazione di un'isola pedonale nel centro del paese.

##### ***Prescrizioni***

I percorsi della mobilità sostenibile dovranno:

- a. offrire condizioni di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia, superamento delle eventuali barriere architettoniche;
- b. essere previste dimensioni e materiali adeguati agli insediamenti che ne usufruiranno;
- c. essere valorizzati anche come percorsi per il tempo libero, utilizzando come recinzioni sui lati siepi, bordure vegetali, staccionate in legno o altri elementi naturali della tradizione locale;
- d. prevedere adeguati spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, di belvedere e punti panoramici.

#### **PRINCIPALI PUNTI DI INTERSCAMBIO DELLA MOBILITÀ**

##### ***Contenuto e Direttive***

Il P.A.T., recependo le indicazioni contenute negli artt. 27, 28 del P.A., individua, all'interno di un quadro strategico di rilevanza sovra comunale, i principali punti di interscambio della mobilità e ne promuove:

- a. la riorganizzazione del sistema della sosta finalizzata alla fruizione del Parco nel suo complesso;
- b. la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica ambientale e di riconversione finalizzati alla realizzazione di aree attrezzate per l'accesso e per la fruizione del territorio del Parco poste in collegamento con il sistema dei percorsi della mobilità sostenibile, predisponendo parcheggi di attestamento, centri informativi, fermate dei trasporti pubblici;

Il P.I., in coerenza con le strategie delineate dal PAT e le Norme del P.A., identifica e precisa le aree adibite o da adibire a tali funzioni, in ragione della localizzazione e della diversità dei mezzi di trasporto da servire e ne definisce attraverso progetti tematici l'organizzazione funzionale e le modalità attuative.

#### **SENTIERI COLLINARI**

##### ***Contenuto e Direttive***

In riferimento ai criteri disposti dal P.T.C.P. e recependo le indicazioni contenute negli artt. 27, 28 del P.A., il P.A.T. identifica i percorsi della rete sentieristica esistenti e di progetto individuati dal Piano Ambientale stesso e dal P.R.G. vigente.

L'obiettivo di tutela e valorizzazione dei percorsi storico-ambientali strutturanti la morfologia del territorio comunale diventa fondamentale per una appropriata gestione del territorio, in particolare delle zone boschive e di maggior interesse naturalistico e storico, insieme alla fruizione turistica delle medesime.

### **Prescrizioni**

Il P.I., di concerto con l'attività dell'Ente Parco e del Servizio Forestale Regionale, precisa i percorsi della rete sentieristica integrandola all'intero sistema della mobilità lenta, migliorando l'accessibilità e la continuità di una rete che garantisca forme diversificate di fruizione e l'uso complementare delle risorse, orientata ad una miglior distribuzione dei flussi turistici, predisponendo aree attrezzate per l'accesso e per la fruizione del Parco, dotate di parcheggi scambiatori, centri informativi, fermate dei trasporti pubblici;

La realizzazione dei sentieri collinari dovrà avvenire secondo i contenuti degli artt. 27 e 28 del P.A.. Il "Progetto Percorsi" dell'Ente Parco specifica le azioni e gli interventi concernenti l'accessibilità e la percorribilità del Parco, per attuare le strategie di organizzazione della fruizione delineate all'art. 28 del P.A., tenendo conto dei più ampi circuiti di fruizione del contesto territoriale, individuando i soggetti coinvolti e le risorse attivabili, nonché le più opportune forme di cooperazione.

## **Art. 38 - Perequazione, credito edilizio e compensazione**

*Rif. Legislativo:* artt.35, 36, 37 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T., al fine di garantire la sostenibilità degli interventi, l'attuazione del sistema dei servizi e la riduzione delle criticità attuali, anche con riferimento agli artt. 1 e 2 del P.T.C.P., introduce il principio generale della perequazione nell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche del territorio.

Il P.I. e i P.U.A. possono avvalersi degli istituti urbanistici della perequazione, del credito edilizio e della compensazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico in variante al P.I. il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. accordi ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi.

Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte, con apposita variante, costituiscono parte integrante del P.I. e sono soggette alle procedure previste dalla L.R. 11/2004.

### **PEREQUAZIONE**

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

#### **Direttive**

Il P.I. precisa e definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione e può:

- a. individuare diversi ambiti di perequazione precisandone la tipologia;
- b. indicare le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

L'uso specifico delle singole aree cedute viene definito dal P.I. o dagli accordi, comunque per conseguire finalità di interesse rilevante quali:

- a. attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- b. attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- c. la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo.

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi od ai PUA, dovranno contenere una valutazione dell'interesse pubblico sia in termini di congruità economico-finanziaria, sia in termini di beneficio pubblico collegato agli obiettivi di miglioramento della qualità della vita, vantaggi di valore sociale, interesse collettivo e strategico, ovvero in riferimento agli obiettivi strategici, non direttamente valutabili in termini economici."

L'intervento perequativo può comportare una cessione di opere, aree o beni, ulteriore alle dotazioni minime di cui all'art. 32 della LUR, nel caso sia collegato ad una premialità volumetrica ulteriore rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, o nel caso tale premialità sia stata concertata all'interno di un accordo pubblico privato che, ai sensi dell'art. 6 della LUR, sia funzionale al conseguimento di un rilevante interesse pubblico.

Il PI dovrà individuare i criteri di valutazione della congruità economico – finanziaria degli accordi pubblico privati, anche in relazione alle diverse caratteristiche delle trasformazioni e del territorio oggetto di trasformazione.

Come linea indicativa, il Piano degli Interventi potrà prevedere congrua una valutazione dell'interesse pubblico, stabilito tramite accordo pubblico privato, in base all'incremento di valore economico complessivo delle aree e dei beni oggetto di trasformazione, tenuto conto anche dei fattori di beneficio pubblico non economici, ovvero relazionati al conseguimento degli obiettivi strategici del PAT.

**CREDITO EDILIZIO*****Direttive***

Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata dal P.I. ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04, per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi elencati nel comma seguente, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/04. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/04, e sono liberamente commerciabili. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli interventi più avanti descritti, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/04, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k) della L.R. 11/04.

I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, riduzione o eliminazione di previsioni edificatorie vigenti al fine di ottenere tali obiettivi.

Il P.I. precisa individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione.

I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio nel rispetto dei criteri fissati dal P.I. e nelle aree trasformabili previste dal P.A.T.; nel caso di ricadute in Z.T.O. agricole gli interventi comportanti l'uso del Credito Edilizio dovranno essere realizzati con quanto consentito dal TitoloV della L.R. 11/04

**COMPENSAZIONE URBANISTICA*****Direttive***

La compensazione urbanistica consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Le modalità della compensazione possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

Il P.I. precisa e individua i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione, sempre nei limiti del dimensionamento degli A.T.O. del P.A.T.

**Art. 39 - Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna/esterna ai centri storici**

*Rif. Legislativo:* art.13,40 L.R.11/04, TITOLO III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

***Contenuto***

Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e prevede azioni estese di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e, laddove necessario, attraverso P.U.A..

Ai centri storici si integrano gli edifici di valore ambientale e testimoniale e le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, i quali costituiscono insieme gli elementi emergenti del sistema storico monumentale e paesaggistico.

***Direttive generali***

Il P.A.T. ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione complessiva, promuovendo l'inserimento di tali elementi con valenza storica presenti nel territorio comunale all'interno di percorsi di visita e fruizione culturale di livello territoriale.

***Direttive specifiche***

Il P. I. verifica e classifica ai sensi del presente articolo i Centri Storici, le ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e il sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna/esterna ai centri storici individuati nelle tavole 2 e 4b.

Ai fini della disciplina degli interventi edilizi:

- a. internamente ai centri storici, in corrispondenza delle Ville Venete e di eventuali ulteriori edifici di interesse storico, architettonico,

ambientale, identifica unità edilizie di valore culturale. L'unità edilizia di valore culturale, oltre all'immobile di pregio ed eventuali pertinenze, comprende le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno della stessa;

- b. internamente ai centri storici identifica le unità edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale formate da edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate;
- c. classifica le unità edilizie di valore culturale nelle categorie indicate nel presente articolo e definiscono le destinazioni d'uso compatibili.

La disciplina di dettaglio delle unità edilizie e gli approfondimenti progettuali di dettaglio in sede di P.I., possono evitare il ricorso generalizzato a piani particolareggiati.

Le categorie determinano prescrizioni vincolanti per gli interventi.

Il P.I. consente attraverso l'Analisi Filologica di cui al presente articolo:

- a. la classificazione in diversa categoria corrispondente alle classi di valore accertate;
- b. negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, sia consentito il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica, nel rispetto della specifica normativa.

Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie nelle singole Unità Edilizie e delle opere di urbanizzazione il P.I. può definire degli "Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria" comprensivi delle Unità Edilizie e degli spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.

#### CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE

Le unità edilizie in base al valore culturale dominante sono classificate nelle seguenti categorie:

- categoria A1: comprende emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili;
- categoria A2: comprende edifici di:
  - valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili;
  - interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili;
- categoria A3: comprende edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili;
- categoria A4: comprende le unità edilizie prive di valore culturale.

I P.I. possono specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

#### UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A1

Comprendono emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- e. mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- f. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla disciplina di zona definita dal PI, compatibilmente con i valori e gli interventi consentiti.

**UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A2**

Comprendono edifici:

- a. di valore storico, architettonico, ambientale interessati da moderne trasformazioni e assimilabili;
- b. di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla disciplina di zona definita dal PI, compatibilmente con i valori e gli interventi consentiti.

**UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A3**

Comprendono edifici valore storico o di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da rilevanti trasformazioni che hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- h. ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio nella misura fissata dal P.I., purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla disciplina di zona definita dal PI, compatibilmente con i valori e gli interventi consentiti.

**UNITÀ EDILIZIE PRIVE DI VALORE CULTURALE A4**

Nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale il P.I. può consentire interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico e/o dei caratteri paesaggistici.

Il P.I. individua le previsioni planivolumetriche, le modalità e i limiti per l'applicazione del comma precedente.

Nei P.I. sono individuati i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico e/o dei caratteri paesaggistici, per tali edifici sono consentiti, fino alla attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto. Il P.I. può definire i criteri per una loro successiva individuazione e prevedere l'applicazione di compensazioni o crediti edilizi.

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla disciplina di zona definita dal PI.

**DEMOLIZIONE E/O MODIFICA DI EDIFICI ESISTENTI**

Nelle unità edilizie di valore culturale il P.I. individua gli edifici da demolire e/o da modificare ed assegna il volume per l'eventuale nuova edificazione.

Ove non individuati, qualora l'analisi filologica accerti l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri del Centro Storico e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione, qualora si tratti di volumi regolarmente assentiti, legittimi o legittimati, mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Fino all'attuazione dell'intervento di demolizione e/o modifica dei caratteri contrastanti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

**ANALISI FILOLOGICA**

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi guida indicati dal P.I. per le diverse porzioni del fabbricato, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Anche nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle unità edilizie o nello ambito di tutela l'analisi filologica deve essere comunque estesa all'intera unità edilizia.

L'analisi filologica deve contenere:

- a. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- b. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- c. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- d. ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal P.I. per edifici, parti di edifici o manufatti, in tal caso sono consentiti i tipi e le modalità di intervento corrispondenti alle categorie accertate, compresa la demolizione.

**Prescrizioni**

Fino all'approvazione del P.I. relativo alla tematica di cui al presente articolo è confermata e va applicata la disciplina del P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

**Art. 40 - Punti dominanti di percezione del paesaggio**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO III, IV P.A., TITOLO III PTCP

**Direttive**

In armonia con le norme del P.A., il P.A.T. individua i principali punti dominanti di percezione del paesaggio e del territorio nel suo complesso.

Il P.A.T. tutela i principali punti dominanti di percezione come riferimenti percettivi del paesaggio, elementi privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

Il P.A.T. intende salvaguardare e valorizzare la godibilità della percezione visiva complessiva, promuovendo, di concerto con gli Enti preposti, la fruizione e la messa in rete di tali punti panoramici all'interno degli itinerari turistici esistenti e/o di progetto.

Il P.I. promuove la valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio e la mitigazione degli impatti visuali.

**Art. 41 - Rete ecologica**

*Rif. Legislativo:* artt.13, 41, 43 L.R.11/04, TITOLO II, III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro, 5 giugno 1992);

Direttiva Habitat 92/43/CEE

La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

Obiettivo primario della rete ecologica è preservare lo spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, garantire che la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e disciplinare azioni antropiche commisurate con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.

La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi la cui funzionalità va perseguita e assicurata nella fase di attuazione e gestione:

- a. *area nuclea*: area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducibili. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Vi sono compresi i gli Habitat Natura 2000 e le aree boscate;
- b. *corridoi ecologici principali (rete del P.T.R.C.)*: sono ambiti con caratteristiche ambientali omogenee, che si differenziano dalla restante matrice in cui si collocano e pertanto rappresentano elementi fondamentali per la connessione delle aree rurali e dei sistemi ambientali distali. Sono funzionali a garantire relazioni ecologiche anche con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
- c. *corridoi ecologici secondari (blu way)*: analoghi ai precedenti, riconducibili ai principali corsi d'acqua, sono costituiti da fasce di territorio nelle quali sono presenti elementi per la costruzione di connessioni sul territorio rurale;
- d. *buffer zone*: fascia adiacente alle core area che in cui vi è il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro, effetto tampone);
- e. *stepping stone*: isole di elevata naturalità, identificate con gli specchi d'acqua e con aree ad elevata naturalità in ambito urbano e periurbano.

Le "barriere infrastrutturali" sono elementi di origine antropica che producono frammentazione degli ecosistemi naturali, limitando gli spostamenti della fauna selvatica e aumentando la marginalità degli ecosistemi stessi, con conseguenze sulle popolazioni delle specie più sensibili.

### Direttive

Il P.I. disciplina gli elementi della "rete ecologica" sulla base delle seguenti direttive:

- a. miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- b. conservazione e potenziamento degli elementi di naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, macchie boscate, ecc);
- c. interventi di integrazione delle parti mancanti della rete ecologica;
- d. valorizzazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua;
- e. tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- f. valutazione della compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione in corrispondenza dei varchi della rete ecologica;
- g. definizione degli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, contestuali o preventivi alla trasformazione, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica;
- h. definizione delle modalità di incentivazione della rete ecologica;
- i. valutazione della possibilità di insediamento di attività agricole non intensive, agriturismi, fattorie didattiche, e comunque attività a basso impatto all'interno delle buffer zone, vietando attività ad elevato consumo di suolo o fortemente impattanti;
- j. previsione di interventi di recupero intensivo, specialmente in aree critiche, attraverso i progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica al fine di favorire le connessioni tra i diversi elementi della rete e mantenere le discontinuità dei varchi minacciati da occlusione insediativa;
- k. definizione di livelli diversificati di idoneità faunistica.

Il P.I. può specificare e dettagliare la delimitazione degli elementi della rete, con possibilità di modifica alla loro localizzazione o perimetrazione, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano tale scelta, senza che ciò comporti variante al P.A.T.. È fatto salvo comunque il rispetto degli obiettivi generali e dei contenuti progettuali del P.A.T..

Il P.I. relativamente alle "barriere infrastrutturali" definisce:

- a. criteri di progettazione atti a favorire una progressiva miglioramento della "permeabilità ecologica" delle aree dell'urbanizzazione consolidata e programmata;
- b. gli utilizzi e gli interventi possibili in modo da garantire la tutela dei punti di discontinuità, strategici per le interconnessioni

funzionali e percettive degli spazi aperti. Particolare attenzione deve essere rivolta oltre alla funzionalità ecologica al mantenimento delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico, predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione del territorio.

### **Prescrizioni**

La realizzazione e mantenimento della funzionalità degli elementi della "Rete ecologica" è vincolante. Sono sempre vietate nelle aree interessate da elementi della "Rete ecologica" l'apertura di cave e discariche.

Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:

- a. a VInCA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
- b. ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.

### **AREA NUCLEO (CORE AREA) E CORRIDOI ECOLOGICI**

La conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invariati di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche.

Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc., purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico.

Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR)

### **BUFFER ZONE – STEPPING STONE**

Il P.I. può promuovere e favorire le seguenti azioni:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- l'individuazione e organizzazione tali spazi per localizzazione, dimensione ed individuando gli elementi costitutivi principali secondo i seguenti principi:
  - fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale;
  - fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico.

Nelle buffer zone sono ammesse attività agricole non intensive, agriturismi, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

## **Art. 42 - Territorio agricolo**

**Rif. Legislativo:** artt. 43, 44, 45 L.R.11/04, TITOLO II, III P.A., TITOLO III P.T.C.P.

### **Contenuto**

Il P.A.T. persegue gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del territorio rurale contenuti nella L.R. 11/2004 in particolare per quanto attiene a:

- a. individuazione e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale, con disciplina degli usi compatibili;
- b. tutela e limitazione del consumo di suoli ad elevata vocazione agricola in riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria in coerenza con le norme del Titolo V della L.R. 11/04;
- c. promozione di forme di agricoltura sostenibile, con impiego di tecnologie non inquinanti e risparmio di energia e di risorse non riproducibili e promozione di attività agrituristiche
- d. mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali quale presidio del territorio mediante l'incentivazione di attività complementari;
- e. mantenimento e recupero della viabilità podereale quale elemento per la riscoperta di percorsi tematici e valorizzazione dei fattori identitari storici e rurali.

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove

sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004" (cfr. DGR n. 3811/2009, Allegato D "Quadro conoscitivo – Contenuti essenziali").

### *Direttive generali*

Al P.I. è demandato il compito di:

- a. individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, con riferimento al centro aziendale e alla delimitazione degli appezzamenti;
- b. individuare gli ambiti dove prioritariamente e preferibilmente insediare i nuovi interventi in relazione alla frammentazione fondiaria e alla presenza di colture di carattere intensivo;
- c. individuare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d. individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, in conformità alla DGR n. 172/2010;
- e. determinare la consistenza dei sistemi agricolo produttivi presenti sul territorio (sistema zootecnico, sistema dei seminativi, sistema viti-vinicolo, etc.), sulla base della SAU interessata, della distribuzione territoriale e del numero di aziende interessate;
- f. individuare e determinare la consistenza degli insediamenti zootecnici aziendali ed intensivi ai sensi della D.G.R. 3178/2004 (art. 50. lett. d - edificabilità delle zone agricole Punto 5) e definire le distanze di reciproco rispetto sulla base del tipo di allevamento, del carico allevato e della qualità e quantità di reflujo prodotto;
- g. proporre, di concerto con associazioni di categoria e soggetti interessati progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che prevedano la mitigazione o rimozione di opere ed edifici incongrui, anche attraverso l'utilizzo dello strumento del credito edilizio;
- h. accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali-;
- i. l'individuazione delle tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni in funzione dell'attività agricola el rispetto delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e delle seguenti prescrizioni generali:
  - saranno privilegiate le forme planimetriche semplici;
  - sarà consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento;
  - le coperture saranno improntate a forme geometriche semplici, privilegiando il manto di copertura in coppi di laterizio, a colorazione naturale;
  - la forometria dovrà essere improntata a chiarezza di alternanze di vuoti e pieni seguendo un regolato ordine prospettico; le forature dovranno essere previste sulla base di forme e i serramenti saranno di tipo tradizionale, salvo documentate esigenze;
  - le grondaie e i pluviali dovranno essere a disegno semplice, in lamiera zincata e verniciata o in rame;
  - le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e comodanature tipiche dei luoghi;
  - gli intonaci e le coloriture esterne saranno di tipo tradizionale;
  - i portici: potranno interessare il solo piano terra o i due piani del fabbricato, in analogia formale con le tradizionali "tese", barchesse ecc.; in ogni caso essi dovranno essere ricompresi nel perimetro dell'edificio e quindi al di sotto della copertura dello stesso;
  - saranno ammesse deroghe alle caratteristiche tipologiche sopra riportate solo a seguito di specifiche indicazioni del PI, in particolare per modesti interventi e ampliamenti di edifici che presentano una loro precisa morfologia, non compatibile con le stesse;

### *Direttive specifiche*

#### **EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI**

Il P.I. procede all'individuazione delle costruzioni (strutture agricolo-produttive) esistenti non più funzionali al fondo. La valutazione del cambio di destinazione d'uso è definita da una indagine preliminare sulle singole strutture riportante:

- a. le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- b. i riferimenti catastali;
- c. l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;

- d. la tipologia e consistenza di eventuali allevamenti;
- e. l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e al loro uso;
- f. eventuali riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola e da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Nel P.I., con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli, non più funzionali alla conduzione del fondo, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I., se non in applicazione delle disposizioni di legge vigenti al momento dell'istanza, finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito dall'art. 43 e 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., fatto salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'istanza.

#### **CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

Il P.I. definisce le modalità di intervento negli edifici in zona agricola previa individuazione delle tipologie esistenti, a tutela dell'identità storico paesaggistica.

Al P.I. è demandata la classificazione del patrimonio edilizio rurale secondo categorie funzionali (edifici di valore storico testimoniale, edifici o aggregati con permanenza di caratteri identitari, edifici detrattori, etc.).

#### **ATTIVITÀ AGRO INDUSTRIALI**

Il P.I. individua e localizza gli ambiti idonei all'ubicazione delle attività agroindustriali e a servizio dell'agricoltura, sulla base delle caratteristiche specifiche delle attività e della funzionalità al settore agricolo in virtù di specifici parametri (vicinanza, presenza di infrastrutture viarie di collegamento, etc.) e in conformità a quanto disposto dal P.A. e dal P.T.C.P..

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

Al P.I. è demandato il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d'uso circostanti. La valutazione tiene conto dei processi produttivi, verifica le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione.

#### **EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI**

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i, articoli 44 e 45.

#### **MIGLIORAMENTI FONDIARI**

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi."

#### **REALIZZAZIONE DI MODESTI MANUFATTI**

Il P.I. definisce le modalità di realizzazione di modesti manufatti ai sensi della LR n. 11/2004, art. 44, comma 5ter con l'obiettivo di garantire il ricovero degli animali da bassa corte e degli animali di affezione, nonché il deposito delle attrezzature per fondi non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 44, e di contrastare un insediamento disordinato di piccoli manufatti sul territorio agricolo.

### **Art. 43 - Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS**

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

L'A.C., d'intesa con la Provincia di Padova, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente, indicativamente ogni 2 anni, uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

### Titolo III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

#### Art. 44 - Disciplina degli A.T.O.

*Rif. Legislativo:* artt. 13 L.R.11/04

##### *Contenuto*

Il territorio del Comune di Torreglia è ripartito in Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Gli A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III ed è articolata in:

- a. disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- b. disposizioni locali specifiche e dimensionamento formulati per ciascun A.T.O.

Per ciascun A.T.O., oltre alle funzioni descritte e quantificate nel dimensionamento, sono riportate le funzioni strategiche prevalenti attribuite che il P.I. dovrà organizzare e disciplinare.

#### Art. 45 - Dimensionamento del P.A.T.

*Rif. Legislativo:* artt. 31 L.R.11/04, art. 28 P.T.C.P.

##### *Contenuto*

Il P.A.T. definisce il dimensionamento relativamente alle seguenti funzioni:

- a. residenziale e attività compatibili con la residenza;
- b. commerciale-direzionale;
- c. produttiva;
- d. turistico-ricettiva.

Il P.A.T. è dimensionato, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale, in considerazione della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il P.A.T. determina, come indicato nelle relative tabelle, le quantità massime per:

- a. la residenza e attività compatibili;
- b. le attività commerciali-direzionali;
- c. le attività produttive;
- d. le attività turistico-ricettive.

Il carico insediativo aggiuntivo comprende la volumetria di nuova costruzione e la volumetria generata da cambi d'uso.

Ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal P.I. e comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal P.I..

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- b. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione convenzionati;
- c. gli interventi edilizi di completamento nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e gli interventi edilizi nella zona agricola;
- d. la quota parte aggiuntiva di indice urbanistico entro il 20% resa disponibile dalla realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del P.I., come previsto all'art.30, ovvero interventi eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. o in virtù di altre leggi speciali a carattere temporaneo.

##### *Direttive*

Il P.I.:

- a. prevede interventi di edilizia residenziale per i diversi A.T.O. anche in relazione a valutazioni sulla consistenza del patrimonio edilizio residenziale disponibile non utilizzato o già autorizzato;

- b. può aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.;
- c. per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il P.I. può individuare specifiche zone e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

A.T.O.	NOME	Abitanti esistenti	Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc)				
			Nuova previsione		Residuo di P.R.G.		Complessivo
			Quantità residenziale	Attività compatibili 25%	Quantità residenziale	Attività compatibili 25%	
Aa.1	Collinare Ovest	501	2.400	600	0	3.000	
Aa.2	Collinare Est	183	2.400	600	0	3.000	
Ap.1	Vallarega	255	4.000	1.000	0	5.000	
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	406	8.000	2.000	0	10.000	
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	517	8.000	2.000	0	10.000	
I.1	Torreglia	3.689	13.600	3.400	30.707	7.677	55.384
I.2	Luvigliano	293	3.200	800	0	4.000	
I.3	Torreglia Sud	91	4.000	1.000	0	5.000	
I.4	Torreglia Est	218	4.000	1.000	0	5.000	
TOTALE		6.153	49.600	12.400	30.707	7.677	100.384

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo complessivo (quantità già presenti nel P.R.G. e nuove previsioni)		
		Industriale / artigianale	Commerciale / direzionale (mq di superficie lorda di pavimento)	Turistico-ricettivo (mc)
Aa.1	Collinare Ovest	0	0	2.000
Aa.2	Collinare Est	0	0	2.000
Ap.1	Vallarega	0	0	12.689
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	0	0	108.717
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	0	0	0
I.1	Torreglia	0	0	4.000
I.2	Luvigliano	0	0	1.500
I.3	Torreglia Sud	0	2.500	0
I.4	Torreglia Est	65.682	5.000	16.000

Per una maggior comprensione della metodologia di calcolo utilizzata per il dimensionamento del piano, di seguito si specifica quanto segue. Dal modello utilizzato per l'extrapolazione della consistenza demografica al 2025 (adottando come significativi i parametri relativi al periodo 2005-2014) emergono pertanto i seguenti valori previsionali:

- incremento demografico pari a 312 abitanti;
- incremento di 268 nuovi nuclei familiari;
- evoluzione della consistenza del numero dei componenti dei nuclei familiari verso 2,3 unità.

Il modello previsionale, con riferimento al dato dei nuovi nuclei familiari, considera sia gli abitanti residenti sia i nuovi abitanti insediabili.

Ipotizzando un volume di alloggio medio pari a 300mc, la previsione di nuovo volume indicata dal PAT è data dal prodotto di mc dell'alloggio medio per il numero dei nuovi nuclei familiari, ovvero 80.310mc a cui si aggiunge una quota pari al 25% per attività compatibili con la residenza per un totale di 100.388mc.

Le ipotesi dimensionali della struttura della popolazione pertanto, a differenza del metodo semplificato basato su mc per abitante, si basano su aspetti demografici correlati agli obiettivi di riqualificazione e riconversione dell'esistente definiti del PAT nonché alle politiche abitative applicate nell'ultimo decennio anche a livello regionale.

Tuttavia, a mero titolo esemplificativo, e ai soli fini di un "allineamento" con gli altri piani della provincia patavina, è possibile affermare che il PAT di Torreglia attribuisce un volume pari a 257mc/ab dato dal rapporto tra gli 80.310mc e i 312 abitanti insediabili.

## Art. 46 - Dotazione di aree per servizi

*Rif. Legislativo:* artt. 31 L.R.11/04

### Contenuto

La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità.

Il P.A.T. prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della L.R.11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- per la residenza 30 mq per abitante teorico;
- per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona;
- per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc.; nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq.

Ai sensi dell'art.31, comma 2, lettera e) della L.R. 11/04, i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq per abitante teorico da insediare.

Nel rispetto del dimensionamento complessivo, in relazione al sistema dei servizi da attivare, il P.A.T. definisce per ciascun A.T.O.:

- per la residenza, la quantità di aree a servizi complessiva minima;
- per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive, le quantità di aree a servizi minime in relazione alle previsioni del P.A.T.

Il P.A.T., con riferimento al PRG vigente, individua la dotazione complessiva di standard ripartita tra ATO e suddivisa in:

- 161.585 mq di aree a servizi vigenti esistenti;
- 323.941 mq di aree a servizi previsti dal PRG e non attuati

A.T.O.	NOME	Aree per servizi da PRG vigente	
		Servizi vigenti esistenti	Servizi previsti dal PRG e non attuati
Aa.1	Collinare Ovest	2.160	9.625
Aa.2	Collinare Est	-	-
Ap.1	Vallarega	-	8.710
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	-	4.963
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	436	8.742
I.1	Torreglia	122.181	154.538
I.2	Luvigliano	11.783	11.429
I.3	Torreglia Sud	15.869	68.596
I.4	Torreglia Est	9.156	57.338

### Direttive

Il P.I. individua le aree necessarie all'adeguamento della dotazione di standard, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004:

- privilegiando progetti organici di riqualificazione urbana;

- b. dimensionando le previsioni alle effettive necessità;  
 c. utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili.

Il P.I. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive esistenti e quelle confermate dal P.R.G. dovrà soddisfare le quantità di cui alla L.R. 50/12.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dal P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti.

Il PAT, con riferimento al volume residenziale di "Nuova previsione" e di "Residuo di PRG", individua la dotazione complessiva di standard ripartita tra ATO in 36.148 mq di aree a servizi.

A.T.O.	NOME	Abitanti teorici (Quantità residenziale / 150 mc.ab)	Aree per servizi di progetto			Aree per servizi da residuo di PRG			Totale
			Quantità Residenziale (abit.teorici x 30 mq.ab)	Attività compatibili (100%)	Complessivo	Quantità residenziali	Attività compatibili	Complessivo	Complessivo (Progetto + Residuo)
Aa.1	Collinare Ovest	16	480	600	1.080	-	-	-	1.080
Aa.2	Collinare Est	16	480	600	1.080	-	-	-	1.080
Ap.1	Vallarega	27	810	1.000	1.810	-	-	-	1.810
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	53	1.590	2.000	3.590	-	-	-	3.590
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	53	1590	2.000	3.590	-	-	-	3.590
I.1	Torreglia	91	2.730	3.400	6.130	6.141	7.677	13.818	19.948
I.2	Luvigliano	21	630	800	1.430	-	-	-	1.430
I.3	Torreglia Sud	27	810	1.000	1.810	-	-	-	1.810
I.4	Torreglia Est	27	810	1.000	1.810	-	-	-	1.810
<b>TOTALE</b>					<b>22.330</b>			<b>13.818</b>	<b>36.148</b>

A.T.O.	NOME	Abitanti esistenti	Dotazioni complessive di aree per servizi (mq)						
			Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili	Standard su residuo di PRG	Per le attività produttive (esistente e nuova previsione)	Per le attività commerciali / direzionali (esistente e nuova previsione)	Per le attività turistico-ricettive (esistente e nuova previsione)
Aa.1	Collinare Ovest	501	15.030	480	600	-	-	-	300
Aa.2	Collinare Est	183	5.490	480	600	-	-	-	300
Ap.1	Vallarega	255	7.650	810	1.000	-	-	-	1.903
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	406	12.180	1.590	2.000	-	-	-	16.308
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	517	15.510	1.590	2.000	-	-	-	-
I.1	Torreglia	3.689	110.670	2.730	3.400	13.818	-	-	600
I.2	Luvigliano	293	8.790	630	800	-	-	-	225
I.3	Torreglia Sud	91	2.730	810	1.000	-	-	2.500	-
I.4	Torreglia Est	218	6.540	810	1.000	-	6.568	5.000	2.400
<b>TOTALE</b>		<b>6.153</b>	<b>184.590</b>	<b>9.930</b>	<b>12.400</b>	<b>13.818</b>	<b>6.568</b>	<b>7.500</b>	<b>22.036</b>

## Art. 47 - Trasformazione della zona agricola

*Rif. Legislativo:* artt. 13 L.R.11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola:

- a. Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale: 859,04 ha (8.590.380,79 mq)
- b. Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 1877,31 ha (18.773.137,11 mq)
- c. Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 46% > 45,4%

Adeguamento SAU per comuni di collina

- d. Superficie boscata del comune di Torreglia (da tabella "Allegato A" DGR 3650 del 21/11/2008): 679,74 ha (6.797.400,00 mq)
- e. Incremento SAU: superficie boscata moltiplicata per 9,5% (coeff. Comuni Collinari): 64,58 ha (645.753,00 mq)
- f. SAU adeguata: SAU rilevata + 9,5% sup. boscata comunale: 923,61 ha (120.069,74 mq)
- d. Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. X 1,3% = 12,01 ha (120.069,74 mq).

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata potrà subire un incremento massimo del 10%. Non si considera trasformazione di zona agricola:

- a. la conferma e/o modifica delle ZTO indicate dal del P.R.G. vigente ad esclusione delle zone E;
- b. il riconoscimento del tessuto edilizio esistente.

Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comuni, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

### *Direttive e prescrizioni*

La S.A.U. trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile.

In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla S.A.U., del nuovo volume assentito e realizzato.

Non costituisce consumo di S.A.U., e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto e), quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3650 del 25.11.2008 e s.m.i. riferito alla cartografia di individuazione della S.A.U. esistente e l'individuazione di zone per la disciplina dei fabbricati esistenti.

In sede di P.I. dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive/prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all'interno dei limiti di cui sopra.

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal P.A.T. delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli A.T.O., alle seguenti condizioni:

- nel rispetto del limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree ricomprese tra le "azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4b del P.A.T.;

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T. e dei vincoli individuati nella tavola 1, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

## Art. 48 - Insiemi di A.T.O. e schede normative

*Rif. Legislativo:* artt. 13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. ai sensi dell'art.6 delle presenti norme individua:

- a. gli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni naturalistico-ambientali, paesaggistici e agricolo-produttive, suddivisi nei due seguenti insiemi:
  - "A.a" del sistema ambientale e paesaggistico con prevalenza dei caratteri naturalistici e ambientali-paesaggistici;
  - "A.p" del sistema ambientale e paesaggistico con presenza di caratteri ambientali-paesaggistici e insediativi;
- b. gli A.T.O. "I" del sistema insediativo come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente ad ospitare nuclei insediativi strutturati, di interesse residenziale e produttivo.

### **Direttive**

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T. e purchè non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. n. 11/2004 per l'intero territorio comunale.

### **Obiettivi generali degli ATO del Sistema Ambientale e Paesaggistico**

- Rafforzare la rete ecologica, così come indicato dalla pianificazione sovraordinata, migliorando l'equilibrio ambientale del territorio e assicurando uno sviluppo della biodiversità sia vegetazionale che faunistica, rendendo più efficace l'autodepurazione delle acque attraverso le zone filtro (buffer zone), incrementando la naturalità dell'ambito, rafforzando il ruolo e le potenzialità dei corsi d'acqua.
- Mantenimento delle funzioni agricole produttive e salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale (sistemazioni agricole tradizionali, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, filari e siepi campestri, ecc.), con l'obiettivo di una qualificazione diffusa del contesto paesaggistico della campagna, valorizzando i suoli ad elevata vocazione agricola-produttiva, attraverso l'eliminazione delle opere incongrue e sostenendo le attività agricole in riferimento alle vocazioni produttive tipiche e certificate.
- Potenziamento della fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili, in particolare nelle aree marginali, mediante lo sviluppo di nuove attività agrituristiche didattiche-ricreative.
- Recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-ambientale e testimoniale, incentivando la rigenerazione con funzioni connesse alla residenza o per altri utilizzi compatibili, integrando il paesaggio agrario collinare e pedecollinare con i centri abitati vicini, nel rispetto delle attività agricole locali e nel quadro di una valorizzazione complessiva del territorio.
- Dare particolare importanza al recupero e valorizzazione dei manufatti dell'archeologia industriale e dell'arte venatoria (anche se non più funzionanti) connettendoli con gli edifici di interesse storico e integrandoli con le aree di interesse ambientale-paesaggistico.
- Definizione di strutture ricettive diffuse e integrate nell'ambiente, recuperando le testimonianze insediative presenti sul territorio in relazione alle potenzialità del turismo naturalistico, storico-culturale ed enogastronomico, proponendo un'offerta basata in primis sulla valorizzazione dei prodotti locali.
- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio
- Riqualificazione paesaggistica degli assi viari con possibile individuazione di spazi attrezzati per la sosta in corrispondenza dei punti panoramici e con visuali di maggior percezione qualitativa, conservando la rete della sentieristica, della viabilità poderale, dei percorsi rurali di immersione nel territorio e dei corsi d'acqua per il mantenimento e la valorizzazione complessiva delle connotazioni a vocazione agricolo-ambientali dell'A.T.O., integrandola con il sistema territoriale della mobilità sostenibile.
- Mitigazione ambientale mediante la creazione di filtri vegetazionali (mascheratura arborea) e predisposizione di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento atmosferico-acustico in relazione agli impianti produttivi esistenti.
- Definizione di percorsi e sentieri pedonali e ciclabili di collegamento tra i vari elementi di pregio storico e ambientale e integrazione degli stessi in un più ampio disegno dei percorsi della mobilità sostenibile (individuazione di greenways), utilizzando nella misura maggiormente possibile i segni storici del territorio e le arginature, verificando la trasversalità dei corsi d'acqua, dando valore ai percorsi dai centri abitati principali verso la campagna.

### **Obiettivi generali degli ATO del Sistema Insediativo**

- Creazione di aree e filtri vegetazionali nelle zone di transizione tra l'ambiente rurale e quello più urbano, riconoscendo e tutelando i valori paesaggistici propri di questi luoghi, valorizzando i percorsi di immersione nel territorio rurale pedecollinare e

di pinaura, mantenendo e completando la partitura degli scoli e delle siepi/filari.

- Mantenimento delle funzioni agricole produttive e salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale (sistemazioni agricole tradizionali, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, filari e siepi campestri, ecc.), con l'obiettivo di una riqualificazione diffusa indirizzata ad animare il contesto paesaggistico della campagna circostante, valorizzando i suoli ad elevata vocazione agricola, attraverso l'eliminazione delle opere incongrue e sostenendo le attività agricole in riferimento alle vocazioni produttive tipiche o certificate.
- Recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale quali componenti di un sistema integrato, incentivando la rigenerazione con funzioni connesse alla residenza o per altri utilizzi compatibili, promuovendone anche la fruizione pubblica e usi turistico-ricettivi.
- Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno.
- Riqualificazione paesaggistica degli assi viari con possibile individuazione di spazi attrezzati per la sosta in corrispondenza dei punti panoramici e con visuali di maggior percezione qualitativa, conservando la rete di viabilità poderale, dei percorsi rurali di immersione nel territorio e dei corsi d'acqua per il mantenimento e la valorizzazione complessiva del territorio.

In particolare per gli agglomerati "minori" del sistema insediativo:

- Mettere in rete l'insieme dei centri minori dei vari sottosistemi oltre che tra loro, con il capoluogo e con le altre realtà presenti oltre i limiti amministrativi comunali.
- Fornire una nuova centralità alle frazioni stesse attraverso idonei interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.
- Contenimento delle azioni dispersive delle frange periurbane e contemporaneamente indirizzare le spinte che provengono dal mercato immobiliare ad azioni di addensamento del tessuto urbano.
- Valorizzare gli ambiti rurali interclusi nell'abitato partendo dal principio che queste porzioni di territorio rivestono un'importanza fondamentale per la città stessa in quanto luoghi della memoria storica, di risorse primarie fondamentali sia dal punto di vista ecologico che economico;

Nelle schede normative riportate sono dettagliati gli obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio del Comune di Torreglia.

**A.T.O. - Ambientale Aa.1  
COLLINARE OVEST**

**Identificazione**

Superficie territoriale: mq 7.710.688

Abitanti residenti: 501

L'A.T.O. Aa.1 corrisponde all'ambito collinare e pedecollinare che circonda e avvolge da nord a su-est la parte pianeggiante del territorio; è caratterizzato dalla presenza di eccezionali e unici valori naturalistico-ambientali, da contesti storici connessi con particolari forme colturali e produzioni agricole caratteristiche, nonché dalla presenza di insediamenti antropici di storica origine e di più recente formazione. Gli agglomerati insediativi principali sono riconducibili ai centri storici di Torreglia Alta e Vallorto; quest'ultimo si sviluppa in una valletta aperta tra il Monte Cerega e il Monte Siesa salendo fino la chiesa di S. Sabino (Torreglia Alta).

Il ripido, ma basso monte Cerega la protegge dai venti settentrionali, mentre a sud il Monte Siesa e ad Ovest il Monte Rua digradando dolcemente la espongono ai raggi del sole.

In generale i rilievi collinari sono coperti da formazioni boschive di differenti tipologie, in relazione al tipo di suolo e alle caratteristiche microclimatiche, che si estendono dalla cima verso valle fino al limitare delle colture agrarie. Il limite del bosco è frastagliato ed è dettato dalla inclinazione dei versanti, per cui dove questi risultano più dolci iniziano i coltivi, mentre il fronte può scendere fin quasi a valle nei pendii più impervi.

All'interno di questo ambito vi sono delle zone di discontinuità di alta collina in cui il bosco lascia spazio all'agricoltura, meno intensiva con presenza di vigneti e oliveti, e di ampie superfici a prato molti dei quali abbandonati. Sono inoltre presenti in modo sparso aree terrazzate che rappresentano una testimonianza dell'attività agricola del passato.

Le criticità idro-geologiche sono caratterizzate principalmente da movimenti franosi e per la presenza di acclivi con problemi diffusi di instabilità.

**Obiettivi locali**

**Ambiente**

- Conservazione e valorizzazione integrata del patrimonio complessivo costituito dalle risorse naturali, paesistiche, storiche e culturali, insieme di componenti interagenti che costituiscono l'immagine e l'identità dell'area collinare del Parco.
- Miglioramento della naturalità dell'ambito e degli equilibri ecosistemici, con la riduzione dei fattori di rischio, di disturbo e di isolamento e valorizzazione della diversità e delle specificità geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche.
- Valorizzazione del paesaggio sensibile, con la conservazione dei caratteri e delle relazioni strutturali, dei siti e degli elementi di specifico interesse e con il miglioramento delle condizioni di leggibilità dall'esterno e dall'interno del sistema dei Colli.
- Tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e delle attività agricole e forestali propri di questi luoghi naturali, promuovendo studi settoriali su ecosistemi, biotopi, flora e fauna per definire piani di azione a carattere ambientale e paesaggistico.
- Incentivazione al recupero, riqualificazione e valorizzazione naturalistico-ambientale dei siti estrattivi dismessi, promuovendo, di concerto con il Parco Colli, programmi e/o progetti multidisciplinari in grado di riprodurre le originali condizioni dei luoghi.

**Insediamenti**

- Promozione dello sviluppo e qualificazione dell'assetto territoriale in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione/attrazione del Parco.
- Controllo dell'accessibilità ai principali agglomerati insediativi assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali.
- Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore ambientale e storico quali componenti di un sistema integrato, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale paesaggistico.
- Incentivare il miglioramento dei servizi, delle infrastrutture e del patrimonio edilizio volto a mantenere le tradizionali attività agroforestali e consentirne sviluppi innovativi coerenti coi caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

**Accessibilità e mobilità locale**

- Di concerto con l'attività dell'Ente Parco, recupero e valorizzazione della rete sentieristica, integrandola all'intero sistema della mobilità lenta, migliorando l'accessibilità e la continuità di una rete di percorsi che garantisca forme diversificate di fruizione e l'uso complementare delle risorse, orientata ad una miglior distribuzione dei flussi turistici, predisponendo aree attrezzate per l'accesso e per la fruizione del Parco, dotate di parcheggi scambiatori, centri informativi, fermate dei trasporti pubblici.
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata delle risorse storiche, culturali, naturali e paesistiche, con l'organizzazione dei sistemi d'accesso dal contesto territoriale e la valorizzazione dei percorsi di collegamento e dei circuiti di fruizione interna.
- Riqualificazione in senso paesaggistico della SP 25, SP 43, SP 98 con possibile individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza dei punti panoramici e con visuali di maggior percezione qualitativa.

**Funzioni attribuite**

Funzioni prevalentemente volte alla salvaguardia e valorizzazione dell'habitat naturale ed alla fruizione sostenibile dei luoghi, valorizzando i caratteri tipici del paesaggio rurale.

Dimensionamento							
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti		Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	501		16				
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi			
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti mq 15.030	Standard su abitanti teorici mq 480	Standard attività compatibili mq 600	
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%				
mc 0	mc 2.400	mc 600					
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.		
	mq 0				Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq		
	mq 0				Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc		
	mc <u>2.000</u>				Aree per servizi aggiuntive	mq <u>300</u>	

<b>A.T.O. – Ambientale Aa.2 COLLINARE EST</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 2.641.224	Abitanti residenti: 183
<p>L'A.T.O. Aa.2 corrisponde all'ambito collinare e pedecollinare che si estende da nord in corrispondenza del gruppo collinare riconducibile al Monte delle Are, Monte Lonzina, Monte Brusa e Monte Sengjari.</p> <p>Ai piedi di quest'ultimo si trovano aree ben esposte, calde ed illuminate, con pendenze lievi che consentono efficacemente la meccanizzazione agricola. Tali condizioni sono ideali per l'insediamento dei vigneti, principalmente, e dell'olivo. Il vigneto in particolare è l'elemento preponderante che dà una significativa impronta paesaggistica all'A.T.O. Le sistemazioni dei filari si rifanno alle tipiche sistemazioni agrarie di collina che rispecchiano l'andamento della morfologia del versante. Nella parte più bassa i filari sono disposti lungo linee di massima pendenza (sistemazione a ritocchino), più in alto il filare è disposto secondo l'andamento delle curve di livello per contenere l'azione erosiva dell'acqua di scorrimento superficiale.</p> <p>In generale i rilievi collinari sono coperti da formazioni boschive di differenti tipologie, in relazione al tipo di suolo e alle caratteristiche microclimatiche, che si estendono dalla cima verso valle fino al limitare delle colture agrarie. Il limite del bosco è frastagliato ed è dettato dalla inclinazione dei versanti, per cui dove questi risultano più dolci iniziano i coltivi, mentre il fronte può scendere fin quasi a valle nei pendii più impervi. L'ambito che ne deriva, in alcuni casi con caratteri di omogeneità territoriale e di continuità, è di particolare interesse ambientale paesaggistico per la vocazione destinata alle attività agricole ancora integre di tipo tradizionale che sono in stretta relazione con la rete idrografica individuata.</p> <p>Si tratta quindi di aree ecologicamente rilevanti per i valori naturalistici e ambientali, interconnesse con la ruralità dei luoghi, creando un ambito strategico per la protezione. L'ambito è caratterizzato per i suoi aspetti agricoli, naturalistici e paesaggistici ben conservati nel tempo ma comunque bisognoso di un miglioramento della qualità ecologica e della sua biodiversità.</p> <p>Dal punto di vista insediativo sono presenti rare edificazioni sparse, con la presenza di complessi di valore monumentale testimoniale che in alcuni casi formano insediamenti aggregati, a volte riconducibili ad antiche corti rurali di valore ambientale che testimoniano la vocazione agricola del territorio.</p> <p>Le criticità idro-geologiche sono caratterizzate principalmente da movimenti franosi e per la presenza di acclivi con problemi diffusi di instabilità.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<b>Ambiente</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Conservazione e valorizzazione integrata del patrimonio complessivo costituito dalle risorse naturali, paesistiche, storiche e culturali, insieme di componenti interagenti che costituiscono l'immagine e l'identità dell'area collinare del Parco.</li><li>- Miglioramento della naturalità dell'ambito e degli equilibri ecosistemici, con la riduzione dei fattori di rischio, di disturbo e di isolamento e valorizzazione della diversità e delle specificità geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche.</li><li>- Valorizzazione del paesaggio sensibile, con la conservazione dei caratteri e delle relazioni strutturali, dei siti e degli elementi di specifico interesse e con il miglioramento delle condizioni di leggibilità dall'esterno e dall'interno del sistema dei Colli.</li><li>- Incentivazione al recupero, riqualificazione e valorizzazione naturalistico-ambientale dei siti estrattivi dismessi, promuovendo, di concerto con il Parco Colli, programmi e/o progetti multidisciplinari in grado di riprodurre le originali condizioni dei luoghi.</li></ul>	
<b>Insedimenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore ambientale e storico quali componenti di un sistema integrato, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale paesaggistico.</li><li>- Incentivare il miglioramento dei servizi, delle infrastrutture e del patrimonio edilizio volto a mantenere le tradizionali attività agroforestali e consentirne sviluppi innovativi coerenti coi caratteri dell'ambiente e del paesaggio.</li></ul>	
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Di concerto con l'attività dell'Ente Parco, recupero e valorizzazione della rete sentieristica, integrandola all'intero sistema della mobilità lenta, migliorando l'accessibilità e la continuità di una rete di percorsi che garantisca forme diversificate di fruizione e l'uso complementare delle risorse, orientata ad una miglior distribuzione dei flussi turistici, predisponendo aree attrezzate per l'accesso e per la fruizione del Parco, dotate di parcheggi scambiatori, centri informativi, fermate dei trasporti pubblici;</li><li>- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata delle risorse storiche, culturali, naturali e paesistiche.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente volte alla salvaguardia e valorizzazione dell'habitat naturale ed alla fruizione sostenibile dei luoghi, valorizzando i caratteri tipici del paesaggio rurale anche mediante la predisposizione di funzioni turistico-ricettivo sostenibili.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	183	16			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
mc 0	mc 2.400	mc 600				
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>2.000</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>300</u>	

<b>A.T.O. – Ambientale Ap.1 VALLAREGA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.406.103	Abitanti residenti: 255
<p>L'A.T.O. Ap.1 corrisponde alla valle stretta e lunga tra i versanti ripidi e boscati del Monte Solone ad ovest e il complesso dei Monti Brusà-Lonzina ad est, "aprendosi" verso nord verso la località di Tre Ponti nel comune di Teolo</p> <p>Si tratta di un ambito pianeggiante, attraversato dallo Scolo Comune Fornetto, prettamente agricolo, con buona integrità fondiaria, dove predominano i seminativi con una certa rilevanza anche dei vigneti localizzati però nella parte terminale più aperta e assolata.</p> <p>Si tratta di una terra di vecchia bonifica, a volte sinuoso e a volte più geometrico per la partitura dei campi più marcati. L'ambito è caratterizzato da un paesaggio rurale con appezzamenti coltivati e fossi di raccolta disposti sia longitudinali che trasversali.</p> <p>Il P.A.T. conferma la previsione del P.A. e del P.R.G. che prevede un intervento di riassetto fisico-funzionale dell'area lungo via Ca' Buldù, con la realizzazione di un centro ricreativo e ricettivo integrato nel contesto agricolo ambientale circostante e connesso con il complesso storico-monumentale di Villa Lugli di Teolo.</p> <p>Sotto il profilo idraulico buona parte dell'ambito presenta una pericolosità media, segnalata dal Consorzio di Bonifica, che comporta situazioni di ristagno idrico nei casi di violenti precipitazioni.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Salvaguardia e valorizzazione della funzione eco sistemica del Scolo Comune Fornetto, conservando e potenziando il paesaggio agrario storico e il relativo patrimonio culturale ad esso collegato.</li><li>- Valorizzazione del territorio aperto con riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico integrato ad altre funzioni compatibili con l'ambiente quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale;</li><li>- Mantenere il reticolo idrografico superficiale e la trama del particellario rurale, preservando le connessioni ecologiche.</li><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico.</li></ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore ambientale e storico quali componenti di un sistema integrato, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale paesaggistico.</li><li>- Modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.</li><li>- Conferma delle previsioni urbanistiche che prevedono la realizzazione di un centro ricreativo e ricettivo, armonicamente integrato con gli spazi aperti circostanti.</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Predisposizione di un percorso ciclo-pedonale attrezzato lungo lo Scolo Comune Fornetto, relazionato a nord con l'Anello ciclo turistico dei Colli e a sud con il contesto paesistico e storico di Villa dei Vescovi di Luvigliano.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali, ricreative e turistico ricettive.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici richiesti		
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	255	27			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
	mc 0	mc 4.000	mc 1.000			
Commerciale/Dire zionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>12.689</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>1.903</u>	

<b>A.T.O. - Ambientale Ap.2 SAN DANIELE – SCOLO RIALTO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.650.479	Abitanti residenti: 406
<p>L'A.T.O. Ap.2 riguarda l'ambito pianeggiante principalmente rurale che si estende a nord del territorio comunale tra Monte Sengjari e Monte San Daniele, incrociando le acque del Torrente Calcina e dello Scolo Rialto. Presenta caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole interesse in virtù della zona umida denominata "Biotopo San Daniele", comunemente conosciuto come "Lago Verde", articolata in un sistema di vasche, laghetti e stagni e dotata di passerelle che consentono ai visitatori l'osservazione degli ambienti naturali, della flora e della fauna presenti. In prossimità dell'area umida è stato realizzato su un'ampia superficie un albero da legno che ha assunto le caratteristiche di bosco; percorrendo il sentiero che costeggia e collega i vari bacini, si osserva la ricostruzione dell'ambiente di foresta alluvionale residua ad ontano nero che contiene alcuni esemplari di salice rosso piuttosto raro nell'area euganea e di frangola.</p> <p>L'attività agricola dell'A.T.O., principalmente coltivata a seminativo con significativa presenza di vigneti, è condotta in fondi di buona integrità, con presenza di siepi e piantate che animano e modellano il paesaggio di questi luoghi. L'attività agricola assume un'importante azione di filtro di protezione del biotopo.</p> <p>L'agglomerato insediativo di San Daniele, ai piedi dell'omonimo monte e ai confini con la zona artigianale di Abano Terme, si sviluppa perpendicolarmente alla SP 43. A nord, a confine con il comune di Teolo, il P.A prevede una nuova zona ricettiva-termale.</p> <p>Sotto il profilo idraulico buona parte dell'ambito presenta particolari situazioni di pericolosità con aree esondabili o a ristagno idrico, in particolare nei pressi del Biotopo e lo Scolo Rialto.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico.</li><li>- Rafforzare la funzione eco sistemica dell'ambito, in particolare nei pressi del Biotopo, tutelando le aree a maggior naturalità e biodiversità, migliorando l'equilibrio ambientale del territorio e assicurando uno sviluppo della biodiversità sia vegetazionale che faunistica, incrementando la naturalità dell'ambito e promuovendo studi settoriali su ecosistemi biotopi flora e fauna per definire piani di azione a carattere ambientale e paesaggistico.</li><li>- Valorizzazione del sistema Calcina/Rialto attraverso il ripristino della vegetazione nei tratti di fascia ripariali esistenti e promozione del suo potenziamento accentuandone il valore ecosistemico come corridoio ecologico.</li><li>- Mantenere il reticolo idrografico superficiale e la trama del particellario rurale, preservando le connessioni ecologiche.</li><li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi.</li></ul> <p><b>Insedimento</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Miglioramento della qualità urbana dell'agglomerato di San Daniele, promuovendo azioni integrate che affrontino in modo sinergico le problematiche legate alla qualità dello spazio pubblico, all'efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta e in generale alla vivibilità dei luoghi.</li><li>- In corrispondenza dei filamenti lineari dell'edificazione diffusa, definizione in sede di P.I., di interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, favorendo il recupero e riuso edilizio-urbanistico prevedendo altresì modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino e all'organizzazione di agglomerati peri-urbani.</li><li>- Modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative locali degli abitanti insediati finalizzando gli interventi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Riqualificazione dell'area all'ingresso della zona denominata Lago Verde in quanto punto strategico di interscambio tra differenti modalità di spostamento (bici, auto, Tpl), realizzando un'area attrezzata non solo per la fruizione del territorio dell'ambito del Biotopo, ma funzionale all'intero sistema dei percorsi della mobilità sostenibile, in relazione all'intero territorio del Parco e al vicino Bacino Termale.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali, ricreative e turistico-ricettive.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici richiesti		
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	406	53			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
mc 0	mc 8.000	mc 2.000				
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>108.717</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>16.308</u>	

<b>A.T.O. - Ambientale Ap.3 LAGHI DI VOLTI – RIO SPINOSO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.335.267	Abitanti residenti: 517
<p>L'A.T.O. Ap.3 si estende a sud dalle pendici che vanno dal Monte Siesa al Monte Alto, incontrando il corso del Rio Spinoso. L'area pianeggiante risulta per lo più agricola e abbastanza integro sotto l'aspetto fondiario, con forte presenza dei seminativi. L'ambito si identifica e caratterizza per la presenza di alcuni specchi d'acqua, denominati "Laghi di Volti"; il P.A. e il PRG vigente prevedono, infatti, la predisposizione di interventi finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale ed alla fruibilità naturalistica dell'area.</p> <p>Dal punto di vista insediativo lungo via San Pietro Montagnon si articola un agglomerato residenziale che diventa un continuo lungo via Caposedà verso il comune di Montegrotto Terme; sono presenti inoltre alcuni ambiti più o meno consistenti di edificazione diffusa.</p> <p>Sotto il profilo idraulico buona parte dell'ambito presenta particolari situazioni di pericolosità con aree esondabili o a ristagno idrico, in particolare nei pressi della zona umida dei Laghi di Volti e a cavallo del Rio Spinoso.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico.</li><li>- Mantenere il reticolo idrografico superficiale e la trama del particellario rurale, preservando le connessioni ecologiche.</li><li>- Salvaguardare e rafforzare la funzione eco sistemica del Rio Spinoso e della zona umida dei laghetti, incrementando la naturalità dell'ambito in generale, studiando possibili scenari futuri di utilizzazione di queste aree strategiche e funzionalmente importanti.</li></ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Miglioramento della qualità urbana dell'agglomerato di via San Pietro Montagnon, promuovendo azioni integrate che affrontino in modo sinergico le problematiche legate alla qualità dello spazio pubblico, all'efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta e in generale alla vivibilità dei luoghi.</li><li>- In corrispondenza dei filamenti lineari dell'edificazione diffusa, definizione in sede di P.L., di interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, favorendo il recupero e riuso edilizio-urbanistico prevedendo altresì modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino e all'organizzazione di agglomerati peri-urbani.</li><li>- Modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative locali degli abitanti insediati finalizzando gli interventi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Predisposizione di un percorso ciclo-pedonale attrezzato lungo il Rio Spinoso, direttamente connesso con l'ambito collinare e con il bacino termale verso est, valorizzando la fruizione e la visitazione del territorio.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali, ricreative e turistico-ricettive.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	517	53			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
mc 0	mc 8.000	mc 2.000				
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

**A.T.O. – Insediativo I.1  
TORREGLIA**

**Identificazione**

Superficie territoriale: mq 2.006.008

Abitanti residenti: 3.689

L'A.T.O. I.1 corrisponde al capoluogo e al suo intorno agricolo pianeggiante e pedecollinare che svolge un'importante azione mitigatrice sugli impatti derivanti dalle aree urbane consolidate e produttive. L'ambito racchiude al suo interno anche il centro storico di Val di Rio, nucleo sorto nella valle del Calcina.

Il centro urbano di Torreglia presenta una forma riconoscibile e in alcuni casi compatta, con contenute dispersioni urbane grazie ad uno sviluppo dell'edificato abbastanza ordinato, al punto che risulta ancor ben visibile la distinzione tra l'insediamento urbano e l'ambito rurale in cui si riscontrano i caratteri agricoli dei luoghi. Sono comunque presenti alcuni casi di dispersione e frangie urbane caratterizzate da uno sviluppo dell'edificato che si insinua e ramifica nell'ambito rurale e collinare confondendo e alterando i caratteri agro-paesaggistici dei luoghi. L'insediamento urbano centrale, sviluppatosi in corrispondenza delle principali intersezioni viabilistiche, presenta fronti edificati con caratteristiche tipologiche eterogenee e un mix di diverse destinazioni d'uso: oltre alla residenza vi trovano sede servizi pubblici e esercizi commerciali. Le espansioni che sono avvenute sono frutto di piani attuativi molto semplici e somiglianti fra loro, alcuni dei quali hanno dato forma ad un tessuto urbano caratterizzato da una serie di vie che in maniera capillare e ramificandosi dagli assi stradali principali, permettono l'accessibilità ai diversi insediamenti residenziali.

Le aree a servizi esistenti sono concentrate in prevalenza in corrispondenza del centro urbano consolidato e fanno riferimento agli istituti scolastici, agli impianti sportivi, ai servizi religiosi, sociali e culturali.

**Obiettivi locali**

**Ambiente**

- Tutela e valorizzazione delle zone agricole presenti ai confini dell'ambito quali importanti momenti di transizione tra la matrice agraria ed il paesaggio urbano, da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo idrografico superficiale, manufatti rurali, percorsi storici, elementi vegetazionali ecc.). Il ruolo della "città rurale" costituita dalle aree agricole esterne alla città consolidata attraverso le quali disegnare una sorta di "cintura" verde cui viene attribuito il compito di mediare il rapporto tra lo spazio rurale e quello urbano, in un'articolazione dello spazio agricolo che affida a quelle più vicine alla città un ruolo fondamentale proprio per il benessere delle parti urbane.
- Puntare alla connessione delle aree verdi urbane esistenti e previste, dalle superfici attrezzate (parchi, aree sportive, ecc.) agli spazi aperti dei contesti storici (giardini storici e pertinenze scoperte) quale importante operazione inserita in una *landscape vision* attraverso cui ridefinire il rapporto tra la grande dimensione dello spazio agro paesaggistico-collinare e quelle più ridotta degli ambiti urbani.
- Potenziamento della fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili, in particolare nelle aree marginali, mediante lo sviluppo di nuove attività agrituristiche didattiche-ricreative.
- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi.

**Insediamenti**

- Recupero e valorizzazione della scena urbana del centro di Torreglia.
- Riordino morfologico dell'edificato mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione della qualità dei luoghi.
- Potenziamento della continuità percettiva del paesaggio urbano, attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione dei luoghi e degli spazi pubblici, con l'accrescimento della fruizione pubblica, salvaguardando e valorizzando l'identità dei centri urbani e delle attività in esso esercitate.
- Dimensionamento dei servizi residenziali in rapporto alle esigenze della popolazione residente e di quella aggiunta a seguito degli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione, nel rispetto degli standard urbanistici di legge.
- Promuovere la creazione e il potenziamento di un "Polo Sportivo-Ricreativo" connesso con la rete dei percorsi della mobilità sostenibile.
- Promuovere progetti per il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente per far fronte alle nuove esigenze insediative, privilegiando il riuso alla nuova costruzione, in modo da limitare il consumo di suolo, anche mediante cambi di destinazione d'uso.
- Individuazione degli elementi da trasformare, riconvertire o riqualificare, in quanto non compatibili o non coerenti con i caratteri dell'insediamento in cui sono inseriti (ad esempio alcuni fronti urbani degradati e abbandonati).
- Recupero e potenziamento dell'area di Piazza Mercato.
- Riordino morfologico dell'edificato valutando la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi, da definirsi con il P.I., stabilendo le relative modalità di intervento e parametri quantitativi.

**Accessibilità e mobilità locale**

- Potenziamento del sistema viabilistico mediante gerarchizzazione dei percorsi e qualificazione dei tracciati, migliorando l'accessibilità ai principali generatori di traffico.
- Organizzazione di un sistema di percorsi protetti ciclo-pedonali, in particolare per l'accesso ai servizi (scuole, aree verdi e

<p>impianti sportivi in primis) e alle vicine aree di interesse agro-paesaggistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consono per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti.</li> <li>- Riqualificazione e recupero della dimensione di strada urbana per il tratto che attraversa l'ambito urbano consolidato, con privilegio della sicurezza e della ciclabilità, realizzando zone pedonalizzate ai margini della strada, incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi.</li> <li>- Creazione del cosiddetto <i>Boulevard urbano</i> nel tratto centrale del capoluogo, quale spina dorsale che metta in relazione i principali servizi e i luoghi centrali, ripensando gli spazi pubblici e le relazioni funzionali esistenti lungo la viabilità centrale, concependo uno spazio attrezzato che instauri rapporti visivi col paesaggio circostante e con la scena urbana in cui si inserisce.</li> </ul>
<b>Funzioni attribuite</b>
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo.

Dimensionamento							
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari	
	3.689	91			10 mq/ab	20 mq/ab	
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi			
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili	Standard su residuo di PRG
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%	mq 110.670	mq 2.730	mq 3.400	mq 13.818
mc 38.383	mc 13.600	mc 3.400					
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.		
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0		
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq		
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0		
Turistico- ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc		
	mc 4.000			Aree per servizi aggiuntive	mq 600		

<b>A.T.O. - Insediativo I.2 LUVIGLIANO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 598.265	Abitanti residenti: 293
<p>La frazione di Luvigliano si sviluppa ai piedi dei Monti Rina e Solone lungo la strada che collega Torreglia alla frazione di Treponti nel comune di Teolo. In quest'ambito prevalentemente residenziale e costituito da abitazioni unifamiliari o bifamiliari allineati nel proprio lotto di pertinenza, l'elemento di maggior pregio e punto qualificante dell'intero sistema storico-culturale territoriale è Villa dei Vescovi. Edificata tra il 1535 e il 1542 su un terrapieno ai piedi dei colli come casa di villeggiatura del vescovo di Padova, la Villa fu realizzata dal pittore-architetto veronese Giovanni Maria Falconetto, sotto la direzione di Alvise Cornaro, giungendo straordinariamente intatta fino ai giorni nostri, conservando nel tempo l'antico rapporto di armoniosa convivenza col paesaggio circostante.</p> <p>Buona parte dell'ambito è ricompresa all'interno dei contesti figurativi rispettivamente di Villa dei Vescovi e di Villa Tolomei; gli ambiti del paesaggio agrario, che circondano le principali emergenze architettoniche, sono caratterizzate da sistemazioni agrarie tradizionali.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mantenimento delle peculiarità storico e paesaggistiche del territorio aperto.</li><li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi.</li></ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Riordino morfologico dell'edificato mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione della qualità dei luoghi.</li><li>- Miglioramento della percezione della scena urbana storica, anche mediante integrazioni volumetriche, con la creazione di un sistema continuo di spazi pubblici e di uso pubblico, accrescendo le possibilità di fruizione e ricezione che l'A.T.O. può offrire, anche mediante il sistema dei percorsi del territorio aperto.</li><li>- Dimensionamento dei servizi residenziali in rapporto alle esigenze della popolazione residente e di quella aggiunta a seguito degli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione, nel rispetto degli standard urbanistici di legge.</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Riqualificazione dell'area a parcheggio esistente nei pressi del capolinea del trasporto pubblico locale, realizzando un'area attrezzata di interscambio, in stretto collegamento con il sistema dei percorsi della mobilità sostenibile.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	293	21			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
mc 0	mc 3.200	mc 800				
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq 0			Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>1.500</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>225</u>	

<b>A.T.O. - Insediativo I.3 TORREGLIA SUD</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 591.393	Abitanti residenti: 91
<p>L'A.T.O. I.3 fa riferimento all'area produttiva di via Cavalieri di Malta e al suo intorno agricolo, localizzandosi a sud del centro di Torreglia, ai piedi del Monte Siesa e dell'ex corte benedettina di Vallorto ad ovest, mentre a nord via Boschette ne determina il confine con l'A.T.O. I.1. Importante elemento naturale e fondamentale per l'azione mitigatrice è il Rio Spinoso.</p> <p>Particolare attenzione è posta all'interazione tra gli insediamenti produttivi e alcuni elementi della rete ecologica che possono contribuire alla loro sostenibilità ambientale: uno degli obiettivi del P.A.T. sarà infatti quello di contestualizzare le aree produttive all'interno di un reticolo caratterizzato dagli elementi di naturalità.</p> <p>Dal punto di vista idraulico si registrano difficoltà di deflusso lungo il corso del Rio Spinoso.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<b>Ambiente</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico, così come indicato nella VCI.</li><li>- Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso gli ambiti circostanti, in particolare verso gli impianti sportivi esistenti, confermando le previsioni del PRG vigente nel voler realizzare una fascia ecologicamente attrezzata lungo il Rio Spinoso.</li><li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi.</li><li>- Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata.</li><li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi.</li><li>- Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.</li><li>- Predisposizione di dispositivi ecosostenibili specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi.</li></ul>	
<b>Insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Promuovere la sostenibilità socio-ambientale, favorendo la realizzazione di interventi legati alla green economy, in grado di aprire nuovi orizzonti di opportunità per le imprese e di attrazione per nuovi investimenti.</li><li>- Favorire un'armonica crescita economica e sociale in una visione territoriale ampia che ne consenta anche l'aggregazione e il riordino, attraverso anche cambi di destinazione d'uso che possano incrementare la vivibilità e la qualità dei luoghi.</li><li>- Organizzazione urbanistica e completamento degli standard non ancora realizzati.</li></ul>	
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Miglioramento degli standard di sicurezza lungo via Cavalieri di Malta, in considerazione del traffico generato dagli impianti produttivi e dagli impianti sportivi.</li><li>- Predisposizione di un percorso ciclo-pedonale attrezzato lungo il Rio Spinoso e connesso con gli impianti sportivi esistenti nell'A.T.O., e direttamente connesso con l'ambito collinare e con il bacino termale verso est, valorizzando la fruizione e visita del territorio.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive, residenziali e agricole.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	91	27			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
	mc 0	mc 4.000	mc 1.000			
Commerciale/Direzionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>2.500</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>2.500</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

<b>A.T.O. - Insediativo I.4 TORREGLIA EST</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 833.717	Abitanti residenti: 218
<p>L'A.T.O. I.4 corrisponde principalmente alla zona produttiva sorta lungo via Montegrotto e confinante con la zona artigianale del comune san pietrino. Si tratta prevalentemente di piccole realtà artigianali legate a vari settori specialistici che hanno segnato una significativa espansione nel corso dei primi anni '80-'90, legata al successo del modello nord-est.</p> <p>L'intono agricolo a nord dell'A.T.O. risulta essere molto frammentato; la presenza di alcuni specchi d'acqua alzano i livelli di naturalità dell'intero ambito. Dal punto di vista insediativo l'edificato risulta sparso e non organizzato; è importante sottolineare la presenza di un pozzo termale con relativa concessione esistente.</p> <p>Il P.A.T. conferma la previsione urbanistica programmata relativa alla realizzazione di un parco termale (contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso) per attività di tipo sanitario e terapeutico, oltre che ad attività di tipo sportivo, ludico/ricreativo, ricettivo e sportivo.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico, così come indicato nella VCI.</li><li>- Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso gli ambiti circostanti, prevedendo una fascia alberata e delle zone filtro.</li><li>- Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata.</li><li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi.</li><li>- Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.</li><li>- Predisposizione di dispositivi ecosostenibili specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi.</li></ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G.</li><li>- Promuovere la sostenibilità socio-ambientale, favorendo la realizzazione di interventi legati alla green economy, in grado di aprire nuovi orizzonti di opportunità per le imprese e di attrazione per nuovi investimenti.</li><li>- Favorire un'armonica crescita economica e sociale in una visione territoriale ampia che ne consenta anche l'aggregazione e il riordino.</li><li>- Organizzazione urbanistica e completamento degli standard non ancora realizzati.</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nell'ottica futura di un processo di riqualificazione e rigenerazione della zona produttiva, particolare attenzione andrà posta, mediante un approfondimento progettuale tipo <i>masterplan</i>, alla qualità delle relazioni viabilistiche e ciclo-pedonali all'interno del complesso sistema intercomunale della mobilità.</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive, residenziali, commerciali e turistico-ricettivo.	

Dimensionamento						
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti			
Abitanti	Esistenti	Nuova previsione		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	218	27			10 mq/ab	20 mq/ab
Residenziale	Volumetria			Aree per servizi		
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili
		Quantità Residenziale	Attività compatibili 25%			
	mc 0	mc 4.000	mc 1.000			
Commerciale/Dire zionale	S.L.P.			Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>5.000</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>5.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona			Standard	10mq/100mq	
	mq <u>65.682</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>6.568</u>	
Turistico-ricettivo	Volumetria			Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>16.000</u>			Aree per servizi aggiuntive	mq <u>2.400</u>	