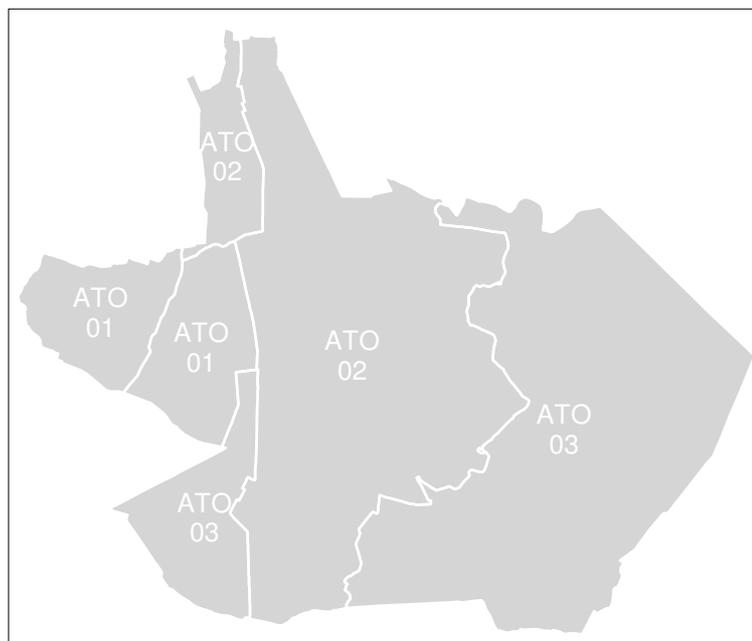




Elaborato

12

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



PROGETTISTI
SISTEMI TERRITORIALI srl
Dott.Urb. Mirco Battista
Dott.Urb. Marina Pacchiani

COLLABORATORI
Rosanna Di Vilio
Arch. Marko Marzic

COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA
Responsabile del Procedimento
Ing. Gabriele Rorberi

CO-PROGETTAZIONE
REGIONE VENETO
Arch. Vittorio Milan
PROVINCIA DI VENEZIA
Arch. Alberto Nardo

CONSULENTI
Dott. Forestale Luciano Galliolo
Dott. Maurizio Olivotto - geologo
Ing. idraulico Luca Smaniotto
Dott. Thomas Zinato - VAS

SINDACO DEL COMUNE

Fabio Livieri

REDATTO: 02/2013

ADOTTATO:

APPROVATO:

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART.1 - Contenuti ed ambito di applicazione	3
ART.2 - Elementi costitutivi del P.A.T.	3
ART.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi.....	4
TITOLO II ASSETTO DEL TERRITORIO	5
ART. 4 - Gli obiettivi strategici.....	5
ART. 5 - Ambiti Territoriali Omogenei	7
ART. 6 - Contenuti strategici.....	8
TITOLO III DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO. 10	
Capo I Vincoli, pianificazione territoriale di livello superiore e fasce di rispetto	10
ART. 7 – Vincoli monumentali e paesaggistici.....	10
ART. 8 – Biodiversità	11
ART. 9 - Pianificazione territoriale di livello superiore.....	12
ART.10 - Centro Storico.....	15
ART.11 - Fasce di rispetto	15
ART.12 - Conterminazione Lagunare	19
Capo II Invarianti.....	19
ART.13 - Invarianti di natura geologica e geositi.....	19
ART.14 - Invarianti di natura paesaggistica	20
ART.15 - Invarianti di natura ambientale	31
ART.16 - Invarianti di natura storico-monumentale	35
Capo III Fragilità	42
ART.17 - Compatibilità geologica.....	42
ART.18 - Aree a dissesto idrogeologico	45
ART. 19 - Zone di tutela relativa all'idrografia principale.....	48
Capo IV Trasformabilità	50
ART. 20 - Le azioni strategiche – Sistema insediativo	50
ART. 21 Le azioni strategiche – Sistema relazionale	72
ART. 22 - Valori e tutele culturali.....	75
ART. 23 - Valori e tutele naturali.....	75
ART. 23 bis – Contenimento inquinamento luminoso e incremento risparmio energetico	78
ART. 24 –Tutela ed edificabilità del territorio agricolo.....	79
ART. 24 bis – Misure di mitigazione compensazione.....	83
CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	83
ART. 25 - Perequazione urbanistica	83
ART.26 – Credito edilizio e compensazione urbanistica	85
ART.27 - Disposizioni per il Piano degli Interventi	89

ART. 28 Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	91
ART. 29 - Monitoraggio.....	94
Indicatori prestazionali – monitoraggio dell’attuazione del piano.....	97
<i>TITOLO IV DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</i>	<i>107</i>
ART. 30 – Disciplina generale degli ambiti territoriali omogenei.....	107
ART. 31 - ATO 1 Campagna Lupia.....	110
ART. 32 - ATO 2 Lugo Lughetto.....	112
ART. 33 - ATO 3 Ostis	114
ART. 34 - ATO 4 Lova.....	116
ART. 35 - ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca	118
ART. 36 - ATO 6 Laguna aperta	120
<i>TITOLO V - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE</i>	<i>122</i>
ART.37 - Disposizioni transitorie.....	122

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 - Contenuti ed ambito di applicazione

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Campagna Lupia è redatto con i contenuti di cui all'articolo 13 della L.R. 11/2004.
2. La disciplina del PAT:
 - recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello regionale e nazionale e dei piani territoriali di livello superiore;
 - definisce le direttive, le prescrizioni e i vincoli per la formazione del Piano degli Interventi, dei Piani urbanistici attuativi e di tutti gli interventi edilizi.
3. L'ambito di applicazione del PAT è costituito dall'intero territorio comunale così come individuato nelle tavole di progetto di cui al successivo art.2.
4. La disciplina del PAT si articola in:
Disposizioni generali riferite agli elementi che compongono il territorio articolate rispetto ai principali sistemi che lo strutturano in:
 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale di livello sovraordinato
 - Carta delle Invarianti
 - Carta delle Fragilità
 - Carta delle Trasformabilità - Azioni strategiche, valori e tuteleDisposizioni locali riferite ai contesti territoriali omogenei per le caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (ATO) definendo per ognuno gli obiettivi e le azioni ritenute strategiche, il limite massimo della zona agricola (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, i parametri teorici di dimensionamento massimi, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi perseguendo l'integrazioni delle funzioni compatibili.
5. Le Disposizioni generali e locali descrivono gli obiettivi e criteri informativi e indicano le direttive, le prescrizioni e i vincoli da sviluppare e recepire nel Piano degli Interventi (PI).

ART.2 - Elementi costitutivi del P.A.T.

1. Il PAT del Comune di Campagna Lupia è costituito dai seguenti elaborati:
QUADRO CONOSCITIVO:
BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE
ELABORATI DI ANALISI E VALUTAZIONI
TAV. 5.1 - USO DEL SUOLO
TAV 5.2 – COPERTURA SUOLO AGRICOLO
TAV. 5.3 VERIFICA SUPERFICIE AGRICOLA UTILE SAU
TAV 5.4 – VALORI E TUTELE NATURALI
TAV 5.5 – STATO ATTUAZIONE PRG
ALL 5.6 – SCHEDE INVARIANTI PAESAGGISTICHE
VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
TAV. 6.1 – RETE IDRAULICA BACINI IDROGRAFICI E MANUFATTI
TAV. 6.2 - RISCHIO IDRAULICO - STATO FATTO
TAV. 6.3 – RISCHIO IDRAULICO - PIANIFICAZIONE
TAV. 6.4 – RISCHIO IDRALICO – INTERENTI IN ATTO PIANO ACQUE
TAV. 6.5 – AREE STORICAMENTE ALLAGATE
VALUTAZIONE COMPATIBILITA GEOLOGICA
TAV. 7.1 - CARTA GEOMORFOLOGICA

TAV. 7.2 - CARTA GEOLITOLOGICA
TAV.7.3 - CARTA IDROGEOLOGICA
RELAZIONE AGRONOMICA
TAV 8.1 CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEL SUOLO
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
ELABORATI DI PROGETTO
RELAZIONE DI PROGETTO
RELAZIONE SINTETICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - NTA
VAS – RAPPORTO AMBIENTALE
ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI
TAV. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
TAV. 2 – CARTA DELLE INVARIANTI
TAV. 3 – CARTA DELLE FRAGILITÀ
TAV.4 – CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ: Azioni strategiche, Valori e Tutele

ART.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Qualora vi sia contrasto tra Relazione e NTA prevalgono le NTA.
2. Qualora vi sia contrasto tra elaborati grafici progettuali e le NTA prevalgono le NTA.
3. Gli ambiti e gli immobili vincolati nella TAV. 1 “Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale” hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nella cartografia del PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo.
4. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti vincolati nella TAV. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli.
5. 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 cogenza delle relative norme di tutela.
6. Le indicazioni grafiche contenute nella TAV. 4 “Carta delle Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele” non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata ai 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.

TITOLO II ASSETTO DEL TERRITORIO

ART. 4 - Gli obiettivi strategici

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Campagna Lupia, persegue obiettivi generali di promozione e sviluppo sostenibile del proprio territorio e obiettivi locali articolati nelle singole parti del territorio definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).
2. Rispetto a tali obiettivi il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, opera scelte:
 - Strutturali ovvero orientate a conformare l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche e funzionali nel medio e lungo periodo
 - Strategiche ovvero di natura programmatica finalizzate ad innescare rispetto alla situazione presente processi ed iniziative rivolte al raggiungimento di un determinato scenario di assetto e sviluppo territoriale.
3. Per la definizione degli obiettivi strategici e delle conseguenti scelte strutturali e strategiche il PAT assume come riferimento i sistemi che strutturano il territorio:
 - il sistema insediativo
 - il sistema ambientale
 - il sistema relazionale
4. Per ciascun sistema il PAT individua i principali ambiti ed elementi territoriali costitutivi e ne specifica e articola le scelte progettuali individuando e definendo:
 - i vincoli di legge e le previsioni vincolanti della pianificazione di livello superiore specificati nella TAV 1;
 - le invarianti costituite da ambiti elementi fisici ritenuti strategici al fine raggiungimento degli obiettivi del PAT con particolare riferimento alla tutela dell'identità del territorio e dei caratteri paesaggistici e alla tutela e valorizzazione del suo patrimonio storico paesaggistico ed ambientale specificati nella TAV 2;
 - le fragilità costituite da ambiti ed elementi caratterizzati da soglie di rischio rispetto agli insediamenti e all'ambiente di cui si stabiliscono limiti e condizioni per la trasformabilità specificati nella TAV 3;
 - le azioni strategiche riferite ad ambiti o elementi territoriali del sistema insediativo e relazionale di cui si definiscono indicazioni e condizioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4;
 - le azioni di tutela riferite agli ambiti ed elementi territoriali di cui viene riconosciuto particolare valore storico culturale paesaggistico ed ambientale la cui tutela e valorizzazione è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4.
5. Le disposizioni riguardanti gli ambiti ed elementi territoriali indicati nel precedente comma e riportati nel successivo Titolo III Disposizioni generali per l'assetto del territorio e IV Disciplina degli Ambiti Territoriali

Omogenei (ATO) sono classificate come “direttiva”, “prescrizione” o “vincolo” e verranno coerentemente precisate e sviluppate dal Piano degli Interventi.

6. Gli obiettivi Strategici del PAT sono:

▪ **Migliorare la qualità ambientale del territorio**

- a. Miglioramento della qualità delle acque, sotterranee e superficiali
- b. Riduzioni dei rischi e delle criticità idrauliche
- c. Miglioramento della qualità dell’aria con riduzione delle emissioni associate ai trasporti e al riscaldamento
- d. Riduzione dell’inquinamento luminoso
- e. Riduzione del riscaldamento dell’aria
- f. Conservazione e valorizzazione dell’habitat lagunare
- g. Miglioramento della continuità ecosistemica
- h. Conservazione delle specie autoctone con particolare riferimento all’ambito lagunare e all’incremento di specie arboree

▪ **Conservare e riqualificare il paesaggio**

- i. Conservazione e ripristino degli elementi costitutivi definenti il carattere del paesaggio vallivo lagunare (valli da pesca chiuse, valli da pesca aperte, barene) e degli insediamenti lagunari anche attraverso la ricostruzioni di casoni andati demoliti
- j. Conservazione degli elementi costitutivi definenti i caratteri dei paesaggi agrari presenti (campi chiusi e campi aperti) e degli insediamenti rurali e loro aree di pertinenza
- k. Migliorare la percezione del paesaggio con la rimozione o il mascheramento degli elementi incongrui e inserimento di elementi atti a migliorare la percezione del paesaggio
- l. Conservazioni dei principali elementi di natura morfologica caratterizzanti il paesaggio con particolare riferimento ai segni di rilevante interesse storico

▪ **Sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo**

- m. Conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico, architettonico e insediativo di interesse storico documentale per garantire la protezione dell’identità culturale del territorio
- n. Valorizzazione del centro storico di Campagna Lupia e del nucleo storico di Lugo
- o. Sviluppo delle frazioni attraverso la riqualificazione urbana delle località di Lova, Lughetto e Lugo, con aumento del livello dei servizi e il miglioramento degli spazi pubblici
- p. Sviluppo di offerta residenziale a favore dei giovani e delle categorie più deboli della cittadinanza adeguatamente integrata nel contesto urbano

- q. Diffusione del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva e architettonica
- r. Riduzione di consumi energetici e dell'utilizzo delle risorse ambientali, aumentando l'efficienza del risparmio energetico sugli edifici, minimizzando gli impatti sull'ambiente ed il territorio, favorendo una riqualificazione urbana improntata alla sostenibilità ambientale degli interventi trasformativi

▪ **Sviluppo socio economico sostenibile**

- s. Promozione di iniziative e progetti di sviluppo turistico sostenibile connessi e sinergici alla valorizzazione ambientale e culturale locale con particolare riferimento all'ambito lagunare e vallivo, alle zone di interesse archeologico e allo sviluppo dell'agriturismo;
- t. Valorizzazione delle attività produttive tipiche, in particolar modo la vallicoltura, l'artigianato e l'agricoltura e lo sviluppo di nuove attività turistico-ricettive nell'ambito vallivo e lagunare e nel contesto dell'area archeologica;
- u. Ristrutturazione e sviluppo delle zone produttive di Lughetto e Lugo e la riqualificazione della zona produttiva di Campagna Lupia con funzioni plurime, direzionali, commerciali e artigianali, privilegiando le iniziative rivolte allo sviluppo occupazionale e quelle coerenti con il progetto di sviluppo locale.

▪ **Adeguamento e riqualificazione del sistema relazionale**

- v. Messa in sicurezza SS 309 Romea con particolare riferimento ai nodi di interconnessione con la viabilità di interesse locale
- w. Messa in sicurezza della viabilità locale e sviluppo della mobilità sostenibile attraverso la costruzione di una rete di piste ciclabili e lo sviluppo delle zone pedonali;
- x. Miglioramento dell'accessibilità all'ambito lagunare e riqualificazione dei nodi di accesso con particolare riferimento alle testate delle canalette
- y. Riqualificazione delle strade che sostengono storicamente lo sviluppo insediativo con la loro messa in sicurezza e valorizzazione degli elementi caratterizzanti (alberature, capitelli, accessi, fossati laterali, coni visuali ecc);
- z. valorizzazione ruolo SFMR e sviluppo mobilità ciclabile con creazione adeguate aree di interscambio

ART. 5 - Ambiti Territoriali Omogenei

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
2. Gli A.T.O. individuati sono
 - ATO 1 Campagna Lupia
 - ATO 2 Lugo Lughetto
 - ATO 3 Ostis
 - ATO 4 Lova

- ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca
- ATO 6 Laguna aperta

ART. 6 - Contenuti strategici

1. Il PAT definisce per ogni ATO i seguenti obiettivi strategici:

▪ ATO 1 Campagna Lupia

- a. Riqualificazione e valorizzazione del Centro storico e degli spazi pubblici
- b. Creazione di nuovo accesso da sud connesso alla nuova viabilità di connessione con SS 309 Romea e conseguente riqualificazione via Stadio
- c. Sviluppo del nuovo polo sportivo scolastico e residenziale a sud est di via Stadio
- d. Riqualificazione e sviluppo area direzionale commerciale artigianale a sud ovest di via Stadio
- e. Trasferimento Consorzio Agrario e riqualificazione area
- f. Creazione nuova viabilità tangenziale posta a est del centro abitato del Capoluogo con funzione di connessione tra le due strade provinciale e conseguente alleggerimento del traffico di attraversamento
- g. Creazione Buffer zone posta a est e corridoio ecologico in prossimità corridoio ecologico “Scolo di Mezzodi” con funzione ambientale e idraulica
- h. Creazione Buffer zone a sud lungo corridoio ecologico “Scolo Cornio” con funzione protettiva rispetto nuova viabilità e idraulica
- i. Valorizzazione Stazione SFMR e miglioramento delle connessioni ciclopedonali tra le zone poste a ovest dell’anticoalveo del Brenta e il centro del capoluogo

▪ ATO 2 Lugo Lughetto

- a. Salvaguardia e Valorizzazione Chiesa romanica di Lugo
- b. Riqualificazione, potenziamento e messa in sicurezza Strada provinciale e nodo di Lughetto
- c. Valorizzazione ruolo di centralità della zona limitrofa alla Chiesa di Lughetto con riqualificazione spazi pubblici e sviluppo funzioni urbane
- d. Nuovo polo scolastico a sud est
- e. Sviluppo zona produttiva
- f. Riqualificazione e contenuto sviluppo abitato di Lughetto
- g. Valorizzazione corridoio ecologico Brenta secca

▪ ATO 3 Ostis

- a. Riqualificazione strada Campagna - Lova e Campagna - Lugo

- b. Tutela e Valorizzazione Siti archeologici
 - c. Sviluppo Corridoi ecologici
 - d. Creazione percorsi campestri
 - e. Tutela e valorizzazione territorio agricolo
- **ATO 4 Lova**
 - a. Messa in sicurezza connessione SS 309 Romea con creazione nuovo accesso a nord
 - b. Sviluppo nuova zona in prossimità nuovo accesso da nord
 - c. Creazione Museo archeologico all'aperto Ostis
 - d. Valorizzazione Macchinon di Lova
 - e. Creazione Porta accesso alla laguna di Lova
 - f. Valorizzazione Chiesa di Lova e affaccio su Scolo Fiumazzo con creazione piccola tangenziale a nord ovest di connessione viabilità di interesse sovra comunale convergente a Lova (Corte – Lova, Bojon – Lova e Campagna Lupia – Lova) funzionale ad alleggerimento del traffico di attraversamento e messa in sicurezza snodo attuale
 - g. Completamento sviluppo zona a sud con creazione polo verde impianti sportivi e parcheggi
 - h. Riqualficazione via San Marco
- **ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca**
 - a. Messa in sicurezza Romea nuovi accessi e interconnessione
 - b. Riqualficazione paesaggistica corridoio afferente alla SS 309 Romea
 - c. Sviluppo Buffer zone con funzione di protezione *core area* rappresentata dall'ambito vallivo e lagunare
 - d. Valorizzazione patrimonio storico, culturale architettonico e ambientale costituito ambito vallivo
 - e. Valorizzazione riqualficazione delle testate delle Canalette
 - f. Tutela e valorizzazione edifici storico culturali con la ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.
- **ATO 6 Laguna aperta**
 - a. Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.
 - b. Limitazione erosione ambito barenoso
 - c. Ripristino valli aperte con funzione di limitazione fenomeno erosione

TITOLO III DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

Capo I Vincoli, pianificazione territoriale di livello superiore e fasce di rispetto

ART. 7 – Vincoli monumentali e paesaggistici

1. Il PAT individua gli immobili sottoposti a vincolo previsto per legge e li rappresenta nella TAV 1
 - **Edifici vincolati e aree di pertinenza vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.10**
2. Il PAT recepisce i seguenti immobili vincolati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs n. 42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali e architettoniche da salvaguardare e valorizzare con attenzione ai dispositivi degli specifici decreti di vincolo e ai vincoli posti nelle aree di pertinenza o limitrofe :
 - Chiesa romanica di Lugo con campanile e zona limitrofa di rispetto
 - Villa Colonda Marchesini
 - Chiesa Arcipretale dei SS Pietro e Paolo (avviato procedimento per interesse culturale in data 27/04/2011)
 - **Aree di notevole interesse pubblico ai sensi D.Lgs n.42/2004, art.136**
3. Il PAT recepisce le aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n. 42/2004 con il DM 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della Laguna veneziana sito nel territorio dei Comuni di: Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto d'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo" riguardante l'ambito lagunare e le aree di affaccio lagunare di cui vanno rispettate le prescrizioni.
 - **Corsi d'Acqua vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett. c)**
4. Il PAT recepisce i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 art.142 lett.c) come precisati nella DGR del 12 luglio 2004 n.2186 ed il corrispondente elenco degli idronomi:
 - Scolo Fiumazzo
 - Canale Taglio Novissimo
 - **Zone Umide vincolate ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett.i)**
5. Il PAT recepisce il vincolo su Valle Averta in quanto zona umida ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 art.142 lett.i).

- **Zone di interesse archeologico vincolate ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett.m)**
6. Il PAT recepisce il vincolo di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 art. 142 lett.m) della zona denominato Boaria Rossi

Direttive

7. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto in collaborazione con i competenti uffici del Ministero dei Beni e le attività Culturali.
8. Il PI prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni di cui al presente articolo definendo l'area di pertinenza degli stessi, salvaguardando con visuali significativi, vedute e contesti figurativi, fatte salve specifiche individuazioni e prescrizioni contenute negli specifici decreti di vincolo.
9. Il PI contiene previsioni atte a limitare l'impatto degli interventi di trasformazione prossimi agli immobili vincolati di cui al presente articolo con particolare riferimento alla salvaguardia dei coni ottici, alle emissioni acustiche ed inquinante in genere, alla necessaria valorizzazione urbana ed ambientale del contesto prossimo agli immobili vincolati.
10. Il PI definisce le destinazioni d'uso compatibili degli edifici e degli ambiti vincolati di cui al presente articolo specificando in caso di destinazione a standard urbanistico precise modalità di realizzazione degli interventi.
11. Il PI individua misure compensative atte ad incentivare il restauro conservativo degli immobili di particolare interesse storico e architettonico e la loro fruizione da parte del pubblico.
12. Il PI definisce le forme di indagine archeologica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica in merito di opere edilizie che comportino manomissione del suolo (ivi comprese Piani di Lottizzazione, Lavori pubblici o equiparati).

Prescrizioni

13. Vanno rispettate le disposizioni di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004 che definisce come origine del vincolo di cui alla lett.c) l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature il limite dell'area demaniale.
14. La realizzazione di nuove infrastrutture in aree soggette a vincoli di cui al presente articolo o in aree contigue dovrà limitarne l'impatto con soluzioni interrato o in trincea se di rilevante dimensione e adottando adeguate misure di mitigazione.
15. Dovranno essere rispettate le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art.135 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n 42 .

ART. 8 – Biodiversità

1. Il PAT individua i siti di rete natura 2000 presenti nel territorio comunale in ambito lagunare e li rappresenta nella TAV 1

- **Zone di Protezione Speciale ZPS IT3250046**

2. Il PAT recepisce la Zona di Protezione speciale IT3250046 “Laguna di Venezia” che coincide con l’ambito del SIC ad eccezione di una porzione di area rurale in località Giare.
 - **Siti di interesse Comunitario IT3250030**
3. Il PAT recepisce l’ambito del Sito di Interesse Comunitario IT3250030 “Laguna Medio Inferiore di Venezia” IT3250030 che comprende tutti gli ambiti naturali e seminaturali della laguna di Venezia quali specchi d’acqua, canali, ghebbi, barene, velme, motte, laguna viva, valli da pesca.

Direttive

4. Il PI assume e fa propri gli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS.
5. In tali ambiti il PI rivolge particolare attenzione alla individuazione di misure atte alla salvaguardia delle emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l’individuazione dell’area come SIC e ZPS e al mantenimento delle condizioni di equilibrio ambientali peculiari della zona umida che richiede azioni di periodica manutenzione, interventi di ripristino morfologico e conseguente e coerente presenza antropica.

Prescrizioni

6. Sono assoggettate a Valutazione di incidenza ambientale ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 le attività e gli interventi ricadenti anche all’esterno del SIC e all’interno della ZPS secondo le indicazioni contenute in specifico Atto di Indirizzo.

ART. 9 - Pianificazione territoriale di livello superiore

1. Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore e li rappresenta nella TAV 1
 - **PTRC art.19 NTA - Ambiti di interesse naturalistico di livello regionale**
2. IL PAT recepisce l’ambito individuato dall’art 19 delle NTA del PTRC ambiti naturalistici di livello regionale.
 - **PTRC art. 21 NTA - Zone Umide**
3. Il PAT recepisce le prescrizioni e i vincoli contenuti nel PTRC 1992 della Regione Veneto e sviluppa le direttive in esso contenute con particolare riferimento art. 21 che evidenzia la presenza di Valle Averte: “Area di interesse nazionale – internazionale” (art.5 L.349/1986) individuata con DM 10 febbraio 1989 e “Zona Umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar”, dichiarata con DM 3 maggio 1993
 - **PTRC art.24 NTA - Centri storici minori**

4. Il PAT recepisce le prescrizioni e i vincoli contenuti nel PTRC 1992 della Regione Veneto e sviluppa le direttive in esso contenute con particolare riferimento art.24 PTRC

- **PTRC art.27 NTA - Zone archeologiche vincolate**

5. Il PAT recepisce le prescrizioni e i vincoli contenuti nel PTRC 1992 della Regione Veneto e sviluppa le direttive in esso contenute con particolare riferimento art. 27 PTRC 1992

- **Piano di Area vigente P.A.L.A.V.**

6. Tutto il territorio comunale è ricompreso nel Piano di Area della Laguna di Venezia ed area Veneziana (P.A.L.A.V.).

7. Di seguito si riportano le indicazioni e i vincoli contenuti nel PALAV ricadenti nell'ambito del Comune di Campagna Lupia:
 - a. Laguna viva – art.5 del PALAV
 - b. Barene, velme e zone a canneto – art.6 del PALAV
 - c. Valli da pesca – art. 7 del PALAV riferito alle Valli Serraglia, Averno, Contarina, Cornio Alto, Cornio Basso, Zappa, Figheri e Pierimpiè
 - d. Centri storici –art.36 delle NTA PALAV
 - e. Dossi – corrispondente al dosso di Lugo soggetta alle disposizioni dell'art. 10 del PALAV
 - f. Aree di Interesse paesistico – ambientale – art. 21 del PALAV
 - g. Arginature storiche – Vincolo riferito all'argine storico del Brentone soggetto alle disposizioni dell'art. 26 del PALAV
 - h. Coni visuali – art. 30 del PALAV
 - i. Aree a rischio idraulico – art. 31 del PALAV
 - j. Beni storico culturali: a. Casoni lagunari e di valle, edifici tipici dell'ambiente lagunare e legati prevalentemente all'esercizio della caccia e della pesca – Immobili soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Casone Casin di Caccia, Casone Valle Serraglia, Casone delle Tezze, Casone Torson di Sopra, Casone Ca' Contarina, Casone Ponte della Mussa Casone Casin Rocca, Casone La Giarona, Casone Boaria la Giarona, Casone Valle Figheri, Casone Figheri-Casone di Caccia, Casone Pierimpiè Nuovo, Casone Pierimpiè Vecchio, Casone Valle dell'Averno, Casone Valle Zappa
 - k. Beni storico culturali: c. Ville, parchi e giardini storici o di non comune bellezza – Immobili soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Villa Colonda Marchesini, Villa Canton e rispettivi giardini)
 - l. Beni storico culturali: d. Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale – Manufatti soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Idrovora di Lova)
 - m. Beni storico culturali: e. Conche di Navigazione di Interesse storico – Siti soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Conche di Lova)

- n. Beni storico culturali: f. Manufatti idraulici di interesse storico – Manufatti soggetti alle disposizioni dell’art. 32 del PALAV (Botte a sifone di Cavaizza, Lova, Cornio e Lugo)
- o. Beni storico culturali: g. Edifici di carattere religioso di interesse storico – Edifici soggetti alle disposizioni dell’art. 32 del PALAV (Ex Pieve di Lugo)
- p. Zone di Interesse archeologico – Zone soggette alle disposizioni dell’art. 34 del PALAV (Lughetto-Corte Canato, Lova–Giarona, Lugo–Cavallino, Lugo–Corte Cavallara, Lugo-Corte Manzaria, Cà Brusegan, Lughetto-Boaria Marchiori, Cà Bella, Scardovara–Azienda Dal Prà, Scardovara, Corte Fratina presso la Ferrovia, Chiesa di Lugo, Crodarole-Fondi Cecchin, Crodarole–Fondi Pajaro, Crodarole-Fondo X, Boaria Scremin, Lova-Busa di Guja Cà Boldrin, Lova–Corte Disarò 1, Lova-Corte Disarò 2, Scarsellate- Ca’ Baldan, Crodaiole–Fondo Fabbian, Lova–Fondo Zin Osteria, Lova-Boaria del Muro, Lova–Boaria Giarretta, Lova–Boaria Rossi, Lova-Corte Pittarello, Valle Pierimpiè, Lova–Scolo Fiumazzo, Scolo dei Fondi Alti, Tasche, Scolo Scardovara, Tirante, Lova–Lo Scaretto, Lova-Idrovora)
- q. Unità del Paesaggio agrario – Ambito agrario di bonifica di diretto affaccio lagunare – Ambito soggetto alle disposizioni dell’art.37 del PALAV
- r. Località della gronda lagunare in cui sono ammesse attrezzature di attracco e ricovero di piccole imbarcazioni per il diporto chiamate “cavane” secondo le disposizioni dell’art.45 del PALAV indicate in prossimità delle testate delle Cabalette di Lugo, Cornio, Lova e Cavaizza
- s. Corridoio Afferente la SS 309 “Romea” e la SS 14 “Triestina” – Indicazione riferita per Campagna Lupia alle aree prossime alla SS309 Romea soggette alle disposizioni dell’art. 47 del PALAV

▪ **PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

- 8. Il PAT recepisce le prescrizioni e i vincoli contenuti nel PTCP della Provincia di Venezia approvato con DGR n.3359 del 30 dicembre 2010 e sviluppa le direttive per la formazione del PAT in esso contenute

▪ **PAI - Aree a pericolosità idraulica**

- 9. Il PAI individua una area soggetta a pericolosità idraulica di tipo P1 ovvero a pericolo moderato posta a sud del capoluogo e della frazione di Lova che il PAT recepisce.

▪ **PGBTTR - Ambiti sottoposti a regime di tutela**

- 10. Il PAT recepisce le aree classificate ai sensi del Piano Generale di bonifica e tutela del territorio rurale (art.15 LR 13/1/1976, n.3) definite “aree a rischio idraulico generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica o di difesa idraulica”

▪ **PTA Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola**

11. IL PAT recepisce le zone vulnerabili da nitrati di origine agricolo, corrispondenti all'intero territorio comunale escluso l'ambito lagunare, ricomprese nel bacino scolante in laguna di Venezia di cui alla DCR n.62/2006 e recepisce il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitative del sistema idrico contenute nel Piano di tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR n.107 del 5 novembre 2009 nonché il rispetto della disciplina contenuta nel "Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella Laguna di Venezia" Piano Direttore 2000 approvato con DCR n.24/2000.

Direttive

12. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni dei piani di livello superiore di cui al presente articolo e in particolare le direttive contenute nel PTRC, nel PALAV e nel PTCP nel PAI, nel PGBTTR e nel PTA.
13. Il PI recepisce le varianti in adeguamento al PALAV vigenti operando le eventuali necessarie modifiche ed integrazioni con le NTA del PAT e del PTCP finalizzate a determinare un quadro normativo coerente, organico ed efficace purchè non in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PALAV vigente.

Prescrizioni

14. Il PI si conforma e da attuazione alle prescrizioni e vincoli contenuti negli strumenti di pianificazione superiore sopraelencati

ART.10 - Centro Storico

1. Il PAT riporta nella TAV 1 il perimetro del Centro storico previsto dal PRG vigente.

ART.11 - Fasce di rispetto

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche dell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI senza che ciò determini variante al PAT.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri delle stesse.
3. Il PAT individua le seguenti fasce e zone di tutela:

▪ Fascia di rispetto cimiteriale

4. All'interno di tali fasce valgono le vigenti disposizioni del TU leggi sanitarie, Regio Decreto n.1265/1934. In tali fasce non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi.e la costruzione di manufatti attinenti ai servizi cimiteriali da definire in sede di PI. Fatte salve le disposizioni per gli edifici di valore storico documentale sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento edilizio e ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura massima del 10% e cambi di destinazione d'uso ai sensi dell'art.338 del TU Leggi Sanitarie RD n.1265/1934. .

▪ Fascia di rispetto stradale

5. Il PAT individua le fasce di rispetto stradale determinate ai sensi del D.Lgs n. 285/1992. All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici di valore storico documentale sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento edilizio e ristrutturazione edilizia.
6. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di:
 - nuove strade e corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione di manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - la costruzione, a titolo precario, di impianti di distribuzione carburanti e connessi servizi di assistenza automobilistica e impianti di lavaggio;
 - cabine di distribuzione elettrica e simili;
 - recinzioni laddove consentite dal PI;
 - coltivazioni agricole, sistemazioni a verde, piantumazioni nel rispetto del D.Lgs n.285/1992;
 - parcheggi laddove previsti o consentite dal PI;
 - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche laddove non vietate da azioni di tutela paesaggistica derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata (PALAV) o dal PI;
 - installazione di segnaletica stradale;
 - reti idriche e fognarie, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue;
 - manufatti antinquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore.

▪ **Fasce di rispetto idraulico**

7. Il PAT individua le fasce di servitù idraulica relative ai fiumi e canali e corsi d'acqua pubblici di cui al R.D. n. 368/1904, al R.D. n. 523/1904 e al D.Lgs 152/06.
8. In tali fasce (10 ml dall'unghia arginale esterna), non sono consentite nuove edificazioni, fatte salve le norme dell'art. 133 del R.D. 368/1904 e le specifiche disposizioni del Genio Civile e dei Consorzi di Bonifica.
9. Gli interventi dovranno comunque essere autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4,00 ml. Per gli edifici esistenti, fatte salve le disposizioni per gli edifici di valore storico documentale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento edilizio, ristrutturazione edilizia e la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume e mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.
10. In tali fasce è consentita la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali lungo le sponde.
11. la fascia di rispetto è computata dal piede a campagna dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata, per i corsi d'acqua non arginati.
12. le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, etc. dal corso d'acqua vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze aggettati o altro; le

fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati, etc.).

13. la realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
14. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto, non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico e le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria sia per le aree di futura espansione che per quelle già urbanizzate, provvedendo eventualmente ad un incremento degli indici per le zone contigue attraverso ad esempio il meccanismo del credito edilizio.
15. Le disposizioni previste per i corsi d'acqua di bonifica sono da applicarsi anche alle reti irrigue consortili e alle ulteriori superfici ricomprese nel Demanio Idrico su cui il Consorzio esercita, su delegazione della Regione Veneto, la competenza amministrativa.

▪ **Fasce di rispetto ferroviario**

16. Il PAT individua le fasce di rispetto della Ferrovia Venezia Adria all'interno delle quali valgono le vigenti disposizioni del DPR 753/1980. Nelle aree per impianti ferroviari dovranno essere realizzate strutture quali: stazioni ferroviarie, spazi per la manovra e la sosta dei convogli per il trasporto su ferro di persone e cose, servizi per il personale fisso, di transito e per quello adibito al soccorso e alla pubblica sicurezza, attrezzature tecnologiche, officine per le manutenzione dei mezzi, depositi, aree a parcheggio per autoveicoli.
17. Gli interventi edilizi nelle aree per impianti ferroviari si attuano ai sensi degli artt. 81 e 83 del D.P.R. 24.7.1977 N.616 e dell'art. 25 della L. 16.6.1985 N. 210 e sue modifiche ed integrazioni.
18. Il PI indica gli ambiti per i quali è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello ius aedificandi corrispondente agli edifici e alle loro pertinenze accessorie ricadenti nelle fasce di rispetto delle ferrovie in caso di demolizione senza ricostruzione. In tale ambiti il PI indica gli interventi sugli edifici esistenti comunque ammessi.

▪ **Fasce di rispetto dei metanodotti**

19. Il PAT individua le fasce di rispetto dei metanodotti che attraversano il territorio comunale all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008. Le fasce indicate potranno variare in rapporto alla ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire.

▪ **Fascia di rispetto degli elettrodotti**

20. Il PAT individua le fasce di rispetto degli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008 (Suppl Ordinario

n.160 alla GU n.156 del 5/7/2008) in attuazione della legge quadro n.36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generali dagli elettrodotti.

21. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere. Le fasce indicate potranno variare in rapporto alla ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. In caso di discordanza tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT relativamente a tracciato degli elettrodotti, la fascia di rispetto va calcolata in riferimento alla situazione di fatto documentata.
22. Il PI indica gli ambiti per i quali è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello ius aedificandi corrispondente agli edifici e alle loro pertinenze accessorie ricadenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti in caso di demolizione senza ricostruzione per motivi di ordine sanitario. In tale ambiti il PI indica gli interventi sugli edifici esistenti comunque ammessi.

▪ **Salvaguardia dei pozzi di prelievo idropotabile**

23. Il PAT individua i pozzi di prelievo idropotabile.

▪ **Rispetto degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

24. Il PAT individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

Direttive

25. Il PI localizza e definisce:
 - a. Gli impianti e le infrastrutture funzionali alle rete e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMaxmax) ai sensi del D.Lgs 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e della L. 35/2001 “Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici” nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio privilegiando la localizzazione delle installazioni all’interno delle aree produttive o comunque in zone interessate da impianti tecnologici già preesistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc).L’eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnata da una adeguata motivazione;
 - b. i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc) in corrispondenza dei quali può essere esclusa la installazione di impianti di telecomunicazione;
 - c. i siti in cui può essere limitata o esclusa l’installazione di nuovi impianti di telefonia. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l’installazione di nuove impianti di telefonia in

determinati siti se giustificati al fine di:

- minimizzare i rischi di esposizione relativamente ai siti sensibili
- evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici
- tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.

▪ **Classificazione sismica**

26. Il Comune di Campagna Lupia è classificato in zona 4 ai sensi del DPCM 3274/2003 e s.m.i. di cui vanno rispettate le prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la DCR n.67 del 3/12/2003, l'OPCM n.3519 del 28/4/2006 e la DGR n.71 del 22/1/2008 e DGR n.3308 del 4/11/2008.

▪ **Allevamenti zootecnici intensivi**

27. Il PAT individua i principali allevamenti zootecnici intensivi per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi della DGR n.7949 del 22/12/89 e s.m. Gli allevamenti individuati nella tavola 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere definito ed aggiornato in sede di Piano degli Interventi in accordo con gli Enti pubblici preposti (ULSS, ARPAV, AVEPA) e con le Associazioni di Categoria.
28. Si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui alla DGR 3178/04, lettera d), punto 3, tabella 1, come modificata dai Decreti del Dirigente Regionale n.168 del 31/5/2007 e n.227 del 4/7/2007 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fa riferimento per il riconoscimento del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici di cui alla citata tabella 1 al limite massimo annuo di 170 Kg di azoto per ettaro.

Direttive

29. IL Piano degli interventi aggiorna la conformazione gli elementi generatori di vincolo e le caratteristiche degli stessi al fine di indicare o specificare con maggiore precisione le corrispondenti fasce di rispetto vincolate per legge.

ART.12 - Conterminazione Lagunare

1. Il PAT individua la linea di Conterminazione Lagunare come individuata dal DM LLPP del 9 febbraio 1990 e i cippi del 1791.

Capo II Invarianti

ART.13 - Invarianti di natura geologica e geositi

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica e li rappresenta nella TAV 2.

▪ **Invarianti di natura Geologica**

2. Il P.A.T individua l'ambito del Dosso di Lugo come invariante di natura geologica riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica.
3. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art.9 del PALAV che si propone la conservazione, tutela e valorizzazione delle peculiari caratteristiche di tale ambito.

Direttive

4. Il PI indica apposite misure per la valorizzazione e tutela del dosso di Lugo.

▪ Geositi

5. Il P.A.T riconosce Valle Averno come geosito ovvero bene geologico-geomorfologico di interesse scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico da proteggere e salvaguardare. In particolare il PAT recepisce le indicazioni del PTCP che si propone la conservazione, tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tale

Direttive

6. Il PI indica apposite misure per la valorizzazione e tutela del geosito di Valle Averno

ART.14 - Invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua le "Invarianti di natura paesaggistica" costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT e le rappresenta nella TAV 2.

▪ Valli da Pesca arginate

2. Il P.A.T individua l'ambito definito Valli da pesca come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale, sociale, culturale ed economica.
3. Negli ambiti indicati e delimitati come "valli da pesca" sono consentite le attività produttive tradizionali di acquacoltura estensiva (vallicoltura); è ammesso altresì l'esercizio dell'acquacoltura integrata utilizzando la catena alimentare naturale con riguardo particolare alla salvaguardia della qualità delle acque.
4. Ove le dimensioni dei mazzuoli lo consentano è ammesso in essi l'uso orticolo con metodi di coltivazione attenti alla protezione dell'ambiente

Direttive

5. Il PI sviluppa le direttive contenute nell'art.7 del PALAV.
6. Il PI indica le modalità di svolgimento dei lavori manutentori al fine di tutelare le colonie di uccelli nidificanti e i siti di nidificazione.
7. Il PI effettua il Censimento dei Casoni lagunare e di valle e dei manufatti ed edifici tipici dell'ambiente lagunare" indicando per tutti gli edifici e manufatti

esistenti censiti riferiti ad ogni valle da pesca le categorie di tutela e le destinazioni d'uso ammesse compatibili.

8. Il PI indica le modalità di ricostruzione dei casoni andati demoliti indicati dal PAT sulla base di una più puntuale ricognizione e ricerca storico documentale e indica i parametri di intervento
9. Il PI individua le peschiere di terra di interesse storico documentale ancorché non più utilizzate e in fase di rinaturalizzazione e indica gli interventi ammessi finalizzati alla loro tutela e valorizzazione.
10. Il PI indica i percorsi carrai e ciclopedonali all'interno dell'ambito vallivo e regolamenterà le modalità di accesso consentite.
11. Il PI indica anche attraverso la redazione di appositi sussidi operativi i materiali, le tipologie, i criteri compositivi e le modalità di realizzazione e/o ripristino di:
 - manufatti funzionali all'esercizio dell'attività acquaculturale
 - cavane funzionali al ricovero delle imbarcazioni necessarie all'esercizio dell'attività acqua colturale e venatoria;
 - silos e torrette di osservazioni, appostamenti per la caccia;
 - segnaletica e percorsi;
12. I manufatti vanno di norma realizzati in prossimità della casone di pesca e del colauro o in prossimità di altri immobili esistenti costituendo con essi un unico aggregato edilizio.
13. Il PI indica le modalità di realizzazione degli argini privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica e in osservanza alle prescrizioni del PALAV.

Prescrizioni

14. Negli ambiti delle valli da pesca non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione dei manufatti funzionali all'esercizio dell'attività acquaculturale, degli interventi di ristrutturazione e/ demolizione e ricostruzione degli edifici e aggregati esistenti e degli interventi di ricostruzione dei casoni andati demoliti con le modalità consentite e definite dal PI.
15. Come stabilito dal PALAV, la superficie impegnata dal complesso dei manufatti e delle opere funzionali all'esercizio dell'attività acquaculturale, ad esclusione delle opere in terra, salvo disposizioni più restrittive di autorità o enti competenti finalizzate a una maggiore salvaguardia dell'ecosistema lagunare, non può superare, rispetto alla superficie delle valli:
 - lo 0,3% per valli al di sotto di 100 ettari;
 - lo 0,1% per le parti eccedenti i 100 ettari e fino 400 ettari,;
 - lo 0,05% per le parti eccedenti i 400 ettari.
16. Sono ammessi scavi, movimenti terra ed altre opere strettamente connesse con l'esercizio della vallicoltura, utilizzando tecniche appropriate e materiali che consentano la reversibilità delle opere effettuate.
17. Nelle zone vallive caratterizzate dalla presenza di biotopi di interesse naturalistico, devono essere tutelati gli specchi d'acqua dolce, i canneti, le barene e le velme, le formazioni arboree ed arbustive poste lungo gli argini e le aree perilagunari ed in genere le singolari presenze floristiche e faunistiche.

18. Gli interventi a sostegno e ad integrazione dell'attività di acquacoltura integrata devono essere in ogni caso dimensionati in modo tale da garantire il pieno assorbimento degli scarichi organici nella valle da pesca cui riferiscono, e da non produrre alterazioni all'assetto biologico dell'ambiente vallivo.
19. Nelle Valli da pesca sono in particolare vietati:
 - il danneggiamento e la modifica delle essenze arboree ed arbustive esistenti e autoctone;
 - il danneggiamento in qualsiasi forma, la raccolta e l'asportazione degli esemplari di flora spontanea igrofila e/o alofila presenti nelle valli da pesca salse o salmastre, nonché ogni alterazione dei luoghi caratterizzati dalla presenza di tale flora;
 - gli interventi arrecanti danno o disturbo nelle zone ospitanti emergenze faunistiche peculiari quali garzaie, siti di nidificazione particolare e aree di notevole importanza per lo svernamento degli uccelli acquatici.
 - l'introduzione di esemplari di specie floristiche e di specie faunistiche non autoctone e non compatibili con la biocenosi dei luoghi.
20. Nelle valli da pesca sono sottoposte a tutela le fitocenosi caratterizzate da associazioni vegetali igrofite e/o alofite: è vietata, pertanto, ogni altra alterazione dei luoghi caratterizzati da tali fitocenosi.
21. Negli ambiti delle Valli da pesca è prescritto il mantenimento degli esistenti tracciati dei canali tagliavalle e sbregavalle, e delle fosse circondarie di interesse storico e ogni intervento di trasformazione deve essere autorizzato dalle autorità competenti.
22. Nelle superfici di terra, denominate mazzuoli separanti le vasche delle peschiere, devono essere messi a dimora, con funzioni frangivento, esclusivamente arbusti di tamerice; ove le dimensioni dei mazzuoli lo consentano, è ammessa in essi l'uso orticolo.
23. Gli impianti di itticoltura intensiva devono essere dotati di idonei impianti di smaltimento degli scarichi organici e di depurazione dei reflui.

▪ **Buffer zone**

24. La *Buffer zone* è un ambito di transizione e ammortizzazione con funzione di riqualificazione paesistica e ambientale e di filtro tra aree di particolare interesse naturalistico (*core area*) ed aree contermini.
25. Gli ambiti di transizione e ammortizzazione posti lungo il corridoio della SS.309 Romea assumono particolare rilievo in quanto hanno funzione di filtro tra il Sito di Interesse Comunitario IT 3250030 denominato "Laguna medio inferiore di Venezia" e le zone urbane e rurali esterne.
26. Tali aree sono destinate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a. incrementare la biodiversità;
 - b. contribuire alla sicurezza idraulica;
 - c. mitigare l'inquinamento dell'aria,
 - d. migliorare la percezione del contesto paesaggistico dalla SS 309 Romea

e. fornire aree naturali per lo svago e lo sviluppo di attività scientifiche, didattiche, culturali e turistiche compatibili con il contesto.

Direttive

27. Il PI indica le seguenti trasformazioni possibili avendo come riferimento, gli aspetti geomorfologici dei siti, l'assetto idrogeologico di tali aree, i precedenti assetti dell'area e la percezione paesaggistica di tali contesti:

Bosco Mesofilo

28. Bosco tipico della pianura padano veneta definito anche Quercio – carpino planiziale, che si sviluppa su terreni alluvionali a falda superficiale. La fitocenosi è caratterizzata principalmente da cinque specie arboree: la farnia (*Quercus robur*), il Carpino bianco (*carpinus betulus*), il frassino (*Fraxinus spp*), l'olmo campestre (*ulmus minor*) e l'acero campestre (*Acer campestre*) e da alcune specie arbustive quali il Biancospino, il viburno, l'euonimus, il rovo e la rosa canina. A caratterizzare lo strato erbaceo si hanno specie quali l'anemone, il ranuncolo e la polmonaria.

Bosco igrofilo

29. Bosco caratteristico di terreni saturi d'acqua dolce e facilmente soggetti ad allagamento, è la tipica associazione vegetazionale delle aree golenali e ripariali. Le specie arboree che lo caratterizzano sono i Pioppi nero e bianco, il salice bianco, il vimini, il frassino, l'ontano, e la frangola. Tra le specie arbustive, il rovo, la sanguinella, e il ligustro. Tra le erbacee il giunco nero, la graziella, la salcerella, la poligala comune e diverse specie di carice.

30. La realizzazione del bosco mesofilo e igrofilo per quanto riguarda le specie da utilizzare, la densità e i sesti di impianto e la tipologia del materiale vivaistico dovrà attenersi alle indicazioni contenute nelle "Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta" contenute nelle Linee guida previste dalla LR 2 maggio 2003 n.13. In particolare la copertura arborea – arbustiva che deve comunque prevedere la messa a dimora di 1200 piante /ha con le caratteristiche di sesto di impianto e composizione scelte, si deve estendere su almeno il 50% dell'area destinata a bosco mesofilo/igrofilo e deve superare il limite di larghezza di ml 30.

31. Le aree prive di copertura arborea- arbustiva potranno essere destinate a:

- viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area destinata bosco ovvero non oltre 500 mq/ha;
- spazi aperti a fondo naturale, comprese superfici d'acqua (nel caso di bosco igrofilo) fino ad un massimo del 45%.

Canneto/scirpeto

32. Il canneto può assumere diversa composizione floristica a seconda che sia servito da acque dolci (essenza prevalente *tipha latifolia*) o che presentino un minimo grado di salinità (essenza prevalente *phragmites australis*). In entrambi i casi a dominare è la cannuccia di palude che nel caso di acque dolci può facilmente trovarsi associata a mazza sorda, carice e vilucchio. Quello delle elofite è un ruolo chiave nelle dinamiche evolutive delle zone umide favorendo la sedimentazione dei materiali trasportati dalle acque e quindi la progressiva "bonifica". Se gestito il canneto può mantenersi come tale, altrimenti conduce allo sviluppo di successioni vegetazionali a partire dal scirpeto sino al bosco igrofilo.

I canneti e relative zone umide si dovranno estendere su almeno il 30% dell'area indicata a canneto, mentre le relative restanti aree potranno essere destinate a viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area, e per il restante 65% a spazi aperti a fondo naturale, con presenza di alberature igrofile utilizzando le specie indicate nel punto precedente.

33. Le zone umide e golenali possono assumere il ruolo di bacini di espansione e laminazione delle acque meteoriche e contribuire alla soluzione dei problemi idraulici presenti e al disinquinamento delle acque sversanti in laguna.

Prati stabili

34. I prati da sfalcio possono costituire un'importante variabile nei sistemi ambientali, in particolare per l'effetto margine che si ottiene nella loro contiguità con ambienti boschivi. Genericamente definibili come erbai polifitici perenni, sviluppano una vegetazione attribuibile alla classe molinio-arrhenatheretea, virando verso la festuca – Brometea dove i terreni sono più asciutti.

I prati si dovranno estendere su almeno il 70% dell'area, mentre le relative restanti aree potranno essere destinate a viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area e per il restante 25% a spazi alberati posti lungo i margini e le scoline utilizzando le specie indicate in apposito abaco.

35. Il P.I. indica le modalità di intervento in tali zone allo scopo di promuovere la formazione di progetti unitari di dimensione significativa riguardanti la sistemazione, gestione e manutenzione e fruizione di tali aree per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati.

36. Gli ambiti dei progetti unitari di intervento sono definiti in sede di P.I. e possono coinvolgere anche aree contermini allo scopo di migliorare l'accessibilità alle aree, individuare le necessarie infrastrutture logistiche (parcheggio, punto informativo, ristoro, ospitalità attività mussali e didattiche, ecc) e raccordarsi con altre azioni di tutela e strategiche sinergiche previste dal PAT.

37. Il PI in particolare indica per ogni ambito di progetto anche attraverso la redazione di schede puntuali:

- il possibile assetto dell'area e le principali trasformazioni previste
- i percorsi interni carrabili, ciclabili e pedonali
- le zone a forte naturalità e a bassa manutenzione e la loro significativa consistenza
- le opere di interesse pubblico oggetto di cessione/convenzione quali verde, parcheggi, percorsi, ecc;
- gli interventi consentiti nelle "aree idonee al miglioramento della qualità territoriale"

38. La realizzazione degli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale indicati dal PI secondo le indicazioni del presente articolo generano per ogni ambito individuato un "credito edilizio" trasferibile nelle "Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione" o all'interno degli ambiti indicati per ogni ATO.

39. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione e gli interventi consentiti dall'articolo 44 della LR 11 /2004 in funzione dell'attività agricola esistente.

Prescrizioni

40. Nelle Buffer zone valgono in generale le seguenti norme:
- le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplane, biplane o monoplane basse con specie autoctone. Eventuali reti ed inferiate metalliche non superiori a ml.2,00 vanno poste a filo interno rispetto all'ambito dell'attività mentre le siepi vanno poste su quello esterno;
 - i parcheggi andranno opportunamente inseriti nel contesto paesistico mitigando il loro impatto visivo attraverso adeguati interventi di schermatura con siepi. I parcheggi devono essere alberati e realizzati con fondi drenanti che garantiscano la permeabilità del terreno e l'inserimento del contesto paesistico

▪ Fiumi, canali e scoli Consortili

41. Il P.A.T individua il Canale Taglio Novissimo, la Fossa del Palo, il Canale di Mezzodi, il Canale Cornio, il canale Brentasecca, il Fiumazzo, il Canale Cavaizza, le Canalette Lagunari di Lugo, del Cornio, di Lova, Cavaizza, il Canale Lagunare del Piovego e dei Sette Morti come invariante territoriale di interesse storico e paesaggistico riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.
42. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art.17 del PALAV che si propongono la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali ambiti.
43. Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.

Direttive

44. Nei tratti di percorso interni agli insediamenti urbani il PI indica le modalità di intervento atte a riqualificare le relazioni dei corsi d'acqua con gli spazi pubblici contigui volte alla valorizzazione del corso d'acqua e al suo inserimento nel contesto urbano.
45. Nei tratti di percorso esterni agli insediamenti urbani il PI indica gli interventi volti alla ricostruzione degli originali assetti delle aste fluviali attraverso opere di restauro e/o ripristino della vegetazione riparia, orientando la ricostruzione di golene e rive, e i caratteri di naturalità degli ambiti compatibilmente con le esigenze di difesa idraulica.
46. Il PI indica inoltre gli eventuali percorsi ciclopedonali da realizzare lungo i corsi d'acqua di particolare interesse paesaggistico e le modalità di realizzazione atte a non compromettere la situazione naturalistico ambientale.
47. Il PI indica inoltre le modalità di realizzazione delle strutture connesse alla fruizione dei corsi d'acqua di rilevante interesse paesaggistico (ponti, approdi, conche, manufatti idraulici, segnaletica, *bilancioni* e connessi pali, tiranti, *cavane*, capanni e ricoveri) al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

48. In tali ambiti sono comunque ammesse le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, ecc; ad opera degli enti competenti Nella realizzazione di tali eventuali opere di difesa idrogeologica si deve prioritariamente tener conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti e adottare di norma tecniche di consolidamento delle rive proprie della bioingegneria forestale.
49. Il PI definisce in accordo con gli enti competenti indica le modalità di realizzazione delle cavane e servizi connessi lungo le Canalette di accesso all'ambito lagunare e in particolare definisce gli ambiti ove poter realizzare tali interventi da assoggettare a piano attuativo, le modalità di intervento e le tipologie modulari di tipo tradizionale.

▪ **Ambiti rurali dei campi chiusi di buona integrità ecologica e paesaggistica**

50. Il P.A.T individua gli ambiti rurali dei campi chiusi caratterizzati da una buona integrità ecologica per la tessitura parcellizzata dei campi, la presenza di viabilità interpodereale, ed interpodereale, fossati, manufatti edilizi, siepi e filari di specie autoctone come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale. L'invariante è costituita dai caratteri del paesaggio e pertanto sono comunque consentiti gli interventi previsti dall'art.24 delle presenti NTA nel rispetto delle direttive e prescrizioni del presente articolo.

Direttive

51. Il PI detta specifiche indicazioni atte a salvaguardare i caratteri del paesaggio dei campi chiusi individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità e identità paesaggistica dei luoghi e la loro percezione indicando misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo art.26.
52. Il PI definirà criteri e parametri anche attraverso l'utilizzo dello strumento dei crediti edilizi per:
- la rimozione e/o riqualificazione di elementi incongrui e detrattori del paesaggio
 - il risezionamento dei fossati, la a creazione di golene, la eliminazione di elementi che ostacolano il deflusso delle acque (tombinamenti, accessi) in attuazione del Piano delle acque realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica e attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - l'inserimento significativo di filari, zone boscate, zone umide, siepi campestri e attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - l'organizzazione e apertura di accessi e percorsi pedonali o ciclabili campestri e zone di sosta di interesse ricreativo e didattico
 - lo sviluppo di attività di tipo agriturismo anche attraverso la riconversione di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
 - la realizzazione di parchi campestri attrezzati per pratiche di carattere ricreative, sportivo, didattico e naturalistico (fattorie didattiche, maneggi, ecc)

53. E' altresì ammessa la predisposizione di limitate zone-parceggio o purché realizzate mediante trattamenti non totalmente minerali e con previsione di impianto, di almeno un'essenza di alto fusto per ogni 10 mq. di superficie a parcheggio
54. Il PI opererà il censimento di capitelli, ponti, recinzioni, fontane, pavimentazioni, filari e grandi alberi ed altri elementi di interesse paesaggistico da salvaguardare

Prescrizioni

55. In tali ambiti in linea generale :
- sono vietati gli interventi di eliminazione degli elementi caratterizzanti con particolare riferimento alla rete idrica e agli elementi vegetali (siepi, filari, ecc.) connessi alla rete idrica se non previa presentazione di motivata richiesta che indichi efficaci azioni di compensazione e reintegro;
 - è consentita la costruzione di nuove recinzioni solo in funzione strettamente residenziale, da realizzarsi esclusivamente in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da essenze locali.;
 - non è consentita l'asfaltatura di tratturi, le capezzagne e i tracciati interpoderali con fondo naturale che dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche esistenti.
 - la rete idraulica minore esistente non potrà essere ridotta o tombinata,
 - I ponti, i capitelli, le recinzioni, pavimentazioni e altri manufatti e opere idrauliche di interesse storico vanno conservati e possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo con l'obbligo di utilizzo di materiali tradizionali e tecnologie coerenti con la tutela dei manufatti esistenti;
 - la posa di pali e tralicci per nuove linee aeree delle reti elettriche, telefoniche o altro, ad esclusione dei soli sostegni per l'illuminazione pubblica, dovrà avvenire preferibilmente interrata.
 - non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche;
 - non è consentita l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, con l'esclusione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli indicatori dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri.

▪ Ambiti rurali dei campi aperti di buona integrità produttiva e paesaggistica

56. Il P.A.T individua gli ambiti rurali dei campi aperti caratterizzati da una buona integrità produttiva per la presenza di significative aziende agricole e tessitura regolare dei campi originata da interventi di bonifica recente, come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale. L'invariante è costituita dai caratteri del paesaggio e pertanto sono comunque consentiti gli interventi previsti dall'art.24 delle presenti NTA nel rispetto delle direttive e prescrizioni del presente articolo.

Direttive

57. Il PI detta specifiche indicazioni atte a salvaguardare i caratteri del paesaggio dei campi chiusi individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità e identità paesaggistica dei luoghi e la loro percezione indicando misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo art.26.
58. Il PI definirà criteri e parametri anche attraverso l'utilizzo dello strumento dei crediti edilizi per:
- la rimozione e/o riqualificazione di elementi incongrui e detrattori del paesaggio
 - il risezionamento dei fossati, la creazione di golene, la eliminazione di elementi che ostacolano il deflusso delle acque (tombinamenti, accessi) in attuazione del Piano delle acque realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica e attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - l'inserimento significativo di filari e siepi campestri e attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - l'organizzazione e apertura di accessi e percorsi pedonali o ciclabili campestri e zone di sosta di interesse ricreativo e didattico
 - lo sviluppo di attività di tipo agriturismo anche attraverso la riconversione di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
 - la realizzazione di parchi campestri attrezzati per pratiche di carattere ricreative, sportivo, didattico e naturalistico (fattorie didattiche, maneggi, ecc).
59. E' altresì ammessa la predisposizione di limitate zone-parcheggio o purché realizzate mediante trattamenti non totalmente minerali e con previsione di impianto, di almeno un'essenza di alto fusto per ogni 10 mq. di superficie a parcheggio
60. Il PI opererà il censimento di capitelli, ponti, recinzioni, fontane, pavimentazioni, filari e grandi alberi ed altri elementi di interesse paesaggistico da salvaguardare

Prescrizioni

61. In tali ambiti in linea generale :
- sono vietati gli interventi di eliminazione degli elementi caratterizzanti con particolare riferimento alla rete idrica e agli elementi vegetali (siepi, filari, ecc.) connessi alla rete idrica se non previa presentazione di motivata richiesta che indichi efficaci azioni di compensazione e reintegro;
 - è consentita la costruzione di nuove recinzioni solo in funzione strettamente residenziale, da realizzarsi esclusivamente in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da essenze locali.;
 - non è consentita l'asfaltatura di tratturi, le capezzagne e i tracciati interpoderali con fondo naturale che dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche esistenti.
 - la rete idraulica minore esistente non potrà essere ridotta o tombinata,
 - I ponti, i capitelli, le recinzioni, pavimentazioni e altri manufatti e opere idrauliche di interesse storico vanno conservati e possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo con l'obbligo di utilizzo di materiali tradizionali e tecnologie coerenti con la tutela dei manufatti esistenti;

- la posa di pali e tralicci per nuove linee aeree delle reti elettriche, telefoniche o altro, ad esclusione dei soli sostegni per l'illuminazione pubblica, dovrà avvenire preferibilmente interrata.
- non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche;
- non è consentita l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, con l'esclusione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli indicatori dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri.

▪ **Filari e Siepi rurali**

62. Il P.A.T individua i principali filari le siepi rurali di interesse paesaggistico e per la rete ecologica locale come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale e indicatore dello stato dell'ambiente.

Direttive

63. Il PI definisce gli interventi volti alla tutela e alla valorizzazione delle siepi di interesse paesaggistico e ne verifica con maggiore precisione l'identificazione contenuta nell'allegato "Schedatura elementi di interesse ambientale" allegata al PAT anche integrandola e definisce gli interventi rivolti alla manutenzione e sviluppo di tali elementi con la predisposizione di appositi Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro ambientale e paesaggistico.

Prescrizioni

64. Sono vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità dei filari e delle siepi fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli autorizzati dagli enti competenti.
65. Gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche e di pubblica incolumità. In tal caso gli esemplari devono essere sostituiti con altri della stessa specie o comunque coerenti con il contesto ambientale paesaggistico..

▪ **Grandi alberi**

66. Il P.A.T individua le alberature di rilevante interesse paesaggistico come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.

Direttive

67. Il PI definisce gli interventi volti alla tutela e alla valorizzazione delle alberature di rilevante interesse paesaggistico e ne verifica con maggiore precisione l'identificazione contenuta nell'allegato "Schedatura elementi di interesse ambientale" allegata al PAT anche integrandola e definisce gli interventi rivolti alla manutenzione e sviluppo di tali elementi con la predisposizione di appositi Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro ambientale e paesaggistico.

Prescrizioni

68. Sono vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità dei grandi alberi fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli autorizzati dagli enti competenti.
69. Gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche e di pubblica incolumità. In tal caso gli esemplari devono essere sostituiti con altri della stessa specie o comunque coerenti on il contesto ambientale paesaggistico..

▪ Aree boscate

70. Il P.A.T individua le aree boscate di interesse paesaggistico come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.

Direttive

71. Il PI definisce gli interventi volti alla tutela e alla valorizzazione delle aree boscate e ne verifica con maggiore precisione l'identificazione contenuta nell'allegato "Schedatura elementi di interesse ambientale" allegata al PAT anche integrandola e definisce gli interventi rivolti alla manutenzione e sviluppo di tali elementi con la predisposizione di appositi Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro ambientale e paesaggistico.

Prescrizioni

72. Sono vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità delle aree boscate fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli autorizzati dagli enti competenti.
73. Gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche e di pubblica incolumità. In tal caso gli esemplari devono essere sostituiti con altri della stessa specie o comunque coerenti on il contesto ambientale paesaggistico..

▪ Itinerari di interesse storico e paesaggistico

74. Il P.A.T individua gli itinerari di interesse paesaggistico come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.

Direttive

75. Il PI definisce gli interventi volti alla tutela e alla valorizzazione degli itinerari di interesse paesaggistico.

▪ Paleoalvei

76. Il P.A.T individua i paleoalvei come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica..

Direttive

77. Il PI sulla base di considerazioni di contesto precisa i limiti dei paleoalveu che costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica definendo gli ambiti in cui non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione.

Prescrizioni

78. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza dei paleoalvei, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e e/o arbustive.

▪ Coni visuali

79. Il P.A.T individua i principali coni visuali di maggior rilevanza presenti nel territorio.
80. Il PI sulle base di considerazioni paesaggistiche e di contesto potrà individuare ulteriori coni visuali.

Direttive

81. Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali definendone graficamente l'area interessata e l'eventuale limite alla edificazione.

ART.15 - Invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua le "Invarianti "costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT. Le invarianti di natura, ambientale, sono

▪ La Laguna Aperta

2. Il P.A.T individua l'ambito definito Laguna aperta come invariante territoriale di natura ambientale riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale, sociale, culturale ed economica. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art.5 del PALAV che si propongono l'eliminazione dei processi di degrado in atto.
3. In particolare il PAT indica l'esigenza di attivare forme di concertazione tra i vari soggetti competenti con particolare riferimento al Comune di Campagna Lupia, alla Provincia di Venezia, alla Regione Veneto, al Magistrato alle Acque di Venezia e alla Sovrintendenza BBAA ed Archeologica per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- la protezione e valorizzazione dell'ambiente naturale e degli elementi e siti di interesse storico documentale e architettonico
- la regolamentazione della navigazione a motore al fine di garantire la tutela dell'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento luminoso e acustico e al fenomeno dell'erosione;
- la conservazione e il ripristino degli ambienti lagunari e la manutenzione dei canali a fini idraulici, di vivificazione della laguna e di percorribilità

Direttive

4. In sede di PI vanno individuati in accordo con gli enti competenti sopraindicati siti ove è possibile installare, previa concessione, eventuali strutture a servizio della caccia e della pesca professionale, delle attività di vigilanza, manutenzione e sicurezza dell'ambiente lagunare comprese eventuali attività di tipo didattico e di monitoraggio da realizzarsi di dimensioni e con materiali e tecniche costruttive rispettose dell'ambiente con la redazione di appositi sussidi operativi.

Prescrizioni

5. E' vietata l'alterazione del fondo della laguna viva e l'installazione di alcun manufatto ad eccezione della installazione e manutenzione della segnaletica per la navigazione da parte degli enti competenti e di quanto indicato nei successivi commi. Per effettuare operazioni di manutenzione dei canali da parte degli enti competenti è comunque consentita l'estrazione di fanghi, i quali potranno essere utilizzati, compatibilmente con le loro caratteristiche qualitative, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, anche ai fini del ripristino dei sistemi lagunari erosi.
6. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia è vietata.

▪ Barene e velme lagunari

7. Il P.A.T individua l'ambito delle barene e delle velme come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale e indicatore dello stato dell'ambiente. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art.6 del PALAV che si propongono la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali ambiti.

Prescrizioni

8. Per tali aree sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle caratteristiche ambientali, sia fisico-morfologiche che vegetazionali, tendendo innanzitutto a bloccare ed invertire i fenomeni erosivi, garantendo l'alimentazione dei materiali costituenti le barene e le velme nonché ad assicurare l'integrità dei relativi biotipi.
9. Ai fini ed ai sensi di cui al comma precedente nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, risanamento conservativo o ricostruzione ambientale, anche mediante l'utilizzazione di fanghi provenienti da manutenzioni o ripristini di canali lagunari, ma senza alterazioni dei profili altimetrici tipici delle barene e delle velme.

10. Nelle aree di cui al presente articolo, nonché negli ambiti ad esse vicini e/o interrelati, è vietato ogni intervento, e l'esercizio di ogni attività, che possa provocare danneggiamento, compromissione od alterazione della consistenza e dell'assetto ottimale delle predette aree.
 11. Sono in particolare vietati:
 - interventi di bonifica e colmata;
 - i movimenti di terra e gli scavi compresi i sommovimenti del fondo a fini di raccolta di invertebrati marini;
 - la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea di cui alla L.R.n. 15/11/1974, n.53 e successive modifiche ed integrazioni;
 - la navigazione a motore al di fuori dei canali classificati navigabili, salvo per mezzi di vigilanza e di soccorso
 - l'alterazione della giacitura e dell'andamento dei canali e dei ghebbi interni alle aree di barene e di velme
 - l'esercizio dell'attività venatoria, in ogni sua forma, è regolamentato da specifica normativa regionale e nazionale vigente .
- **Prati di zoostera**
12. Il P.A.T individua l'ambito dei prati di zoostera superstiti presenti in laguna come invariante riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare per la sua rilevante funzione ambientale.

Direttive

13. Il PI indica, previo accordo con gli enti competenti le modalità di conservazione e tutela dei prati di zoostera.

▪ **Valli da pesca scomparse**

14. Il P.A.T individua l'ambito delle valli da pesca presenti nel Censimento del 1930, oggi in gran parte scomparse a seguito della progressiva erosione e scomparsa degli argini e dei manufatti presenti come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.
15. Il PAT individua l'ambito delle valli da pesca aperte scomparse come area strategica per innescare processi di trasformazione volti all'arresto del fenomeno dell'erosione e della scomparsa delle barene e dei manufatti e edifici di interesse storico documentale.

Direttive

16. Il PI indica per ogni valle da pesca scomparsa le modalità di intervento in accordo con gli enti competenti finalizzati al ripristino anche a scopo sperimentale e didattico di valli da pesca aperte o semiarginate avendo come riferimento la documentazione storico e le dinamiche idrauliche.

17. Il PI promuove la formazione di un progetti unitari e integrati di sistemazione, gestione e manutenzione e fruizione di tali ambiti per meglio consentirne la realizzazione e valorizzazione.
18. Il PI indica, previo accordo con gli enti competenti le modalità del possibile ripristino delle valli da pesca scomparse consentendo il loro utilizzo per attività di vallicoltura estensiva anche a scopo sperimentale o didattico previo progetto, riferito al bacino idrografico di appartenenza, indicante la compatibilità idraulico-ambientale dell'intervento, da approvarsi dalle autorità competenti.
19. A tal fine dovranno essere utilizzati esclusivamente tecniche e materiali tradizionali ed in particolare quelli proprie delle cosiddette "valli aperte a serragia".
 - **Emergenze di particolare interesse naturalistico**
20. Il P.A.T individua la Garzaia di Valle Figheri e il bosco mesofilo di Valle Averno come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e indicatore dello stato dell'ambiente.

Direttive

21. In tali zone il PI indica gli interventi volti alla conservazione, alla tutela e valorizzazione di tale ambito ne verifica e ridelimita con maggiore precisione l'ambito e definisce gli interventi rivolti alla manutenzione e sviluppo di tali habitat e alla loro valorizzazione indicando modalità di fruizione.
 - **Corridoi ecologici principali**
22. Il PAT individua i principali corridoi ecologici che connettono le principali emergenze naturalistiche ed ambientali presenti nel territorio essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Direttive

23. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica anche utilizzando il credito edilizio.
24. Il PI indica anche con la redazione di specifici sussidi operativi le modalità di realizzazione dei corridoi ecologici con attenzione alle particolari e diverse esigenze della fauna e flora locale.

Prescrizioni

25. Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

ART.16 - Invarianti di natura storico-monumentale

1. Il PAT individua le "Invarianti" costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT. Le invarianti di natura, storico documentale sono:
 - **Tracciato limes inferiore centuriazione romana e via Popilia**
2. **Il P.A.T individua il tracciato del limes inferiore della centuriazione romana e della via Popilia come invarianti territoriali riconoscendo loro valore di elementi territoriali da valorizzare per la difesa della identità territoriale locale e per le loro funzioni ambientali paesaggistiche e culturali.**

Direttive

3. Il P.I. definisce gli interventi atti a valorizzare e riconoscere tali tracciati tutelando i segni presenti (viabilità, corsi d'acqua, filari) e valorizzandone e segnalandone la presenza e continuità.
 - **Cippi di conterminazione lagunare**
4. Il P.A.T individua i cippi di con terminazione lagunare come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.

Direttive

- **Argine storico del Brentone**
5. Il P.A.T individua il tracciato dell'argine storico del Brentone come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art.26 del PALAV che si propongono la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali ambiti.

Direttive

6. Il P.I. definisce le modalità di realizzazione degli accessi carrai, sottopassi, ecodotti, rampe di risalita, ecc e le altre misure a tutela e valorizzazione dell'argine storico del Brentone
 - **Centri Storici di Campagna Lupia e di Lugo**
7. Il PAT individua l'ambito del Centro storico come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da tutelare e valorizzare per la difesa dell'identità locale e la sua funzione sociale e economica e culturale.
8. La tutela e valorizzazione di tale ambito comporta la conservazione degli elementi di interesse storico documentale presenti, del tessuto insediativo e dei suoi caratteri anche attraverso operazioni di rimozione, riqualificazione e riordino

di elementi incongrui e situazione di degrado edilizi ed urbano attraverso operazioni di riqualificazione urbanistica.

Direttive

9. Il PI sulla base di una approfondita analisi di dettaglio del patrimonio edilizio le relative aree di pertinenza e dei spazi pubblici:
 - specifica le destinazioni d'uso non ammissibili al fine di tutelare la salubrità, la sicurezza e la qualità degli insediamenti;
 - scheda tutte le unità edilizie e le loro pertinenze e indica le categorie di intervento per ogni edificio, le relative destinazioni d'uso ammesse revisionando la classificazione del PRG vigente, individua inoltre le unità minime di intervento comprendendo, laddove significative, le aree scoperte di pertinenza e prevede una coordinata riqualificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico definendo in appositi abachi i materiali, le tipologie e i colori di pavimentazioni, insegne, tende, illuminazione, rivestimenti delle facciate prospicienti la via principale e degli elementi di arredo;
 - individua gli elementi incongrui o di degrado definendo lo ius edificandi trasformabile in credito edilizio ai sensi dell'art. 26 delle presenti norme;
 - individua gli ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di piano urbanistico attuativo e gli ambiti di perequazione di cui all'art.25 delle presenti predisponendo eventuali schede puntuali di dettaglio relative all'assetto e alle funzioni di singole zone e predisponendo una articolata disciplina degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo o di accordi inerenti gli ambiti di perequazione;
 - individua le aree da destinare a servizi favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro con percorsi pedonali, ciclabili e viali alberati e localizzando le aree a parcheggio ai margini più esterni al fine di favorire la riqualificazione dei spazi pubblici;

▪ Edifici di interesse storico documentale

10. Il P.A.T individua gli edifici di interesse monumentale e storico documentale, le ville venete individuate nella pubblicazione IRVV come invariante riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e la sua funzione paesaggistica e culturale.

Direttive

11. Il PI integra e verifica l'elenco e la localizzazione degli edifici di interesse storico documentale e delle Ville Venete e assegna le seguenti categorie di tutela.
12. Il P.I. potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

CATEGORIA 1 - Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, dell'apparato decorativo e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- 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;
- 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;
- Eliminazione delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastano con la comprensione storica dell'edificio
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio consentendo illuminazione e aereazione artificiale dei servizi igienici e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- mantenimento e/o ripristino dei porticati e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico e documentale;
- è ammessa un'altezza minima dei locali abitabili pari a m.2,40 per rispettare lo stato di fatto;

CATEGORIA 2 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili ed emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti

14. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- restauro e ripristino dei paramenti esterni, dell'apparato decorativo 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;
 - 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 e modificare il numero delle unità immobiliari nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie dell'edificio;
 - 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;
 - Eliminazione delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastano con la comprensione storica dell'edificio o loro ricomposizione purchè coerente con i caratteri architettonici dell'edificio;

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio consentendo illuminazione e aereazione artificiale dei servizi igienici e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- mantenimento o ripristino dei porticati e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico e documentale
- è ammessa un'altezza minima dei locali abitabili pari a m. 2,40 e dei locali non abitabili di m.2,20 con possibilità di utilizzo di sottotetti e soffitte con inserimento di eventuali lucernai purchè ciò non comporti alterazione del profilo altimetrico originario

CATEGORIA 3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili

15. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- 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;
 - 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;
 - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto originari;
 - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - mantenimento o ripristino dei porticati e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica ;
 - restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

CATEGORIA 4 - Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili

16. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ricostruzione e di ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- 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 non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 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;
 - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili o alterate con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto se originario
 - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei principali caratteri architettonici dell'edificio;
 - mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

CATEGORIA 5 - Edifici inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo con forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento i quanto oggetto di consistenti interventi che ne hanno completamente alterato l'originaria fisionomia .

17. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché interventi di demolizione con ricostruzione e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - fedele ricostruzione dell'edificio storico preesistente se documentabile,
 - ricostruzione all'interno del medesimo sedime se originario migliorando l'inserimento dell'edificio nel contesto storico e ambientale
 - su diverso sedime indicato da piano attuativo o schede puntuali predisposte dal Comune
18. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore storico documentale devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo.
 - **Pertinenze scoperte da tutelare**
19. Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale e delle emergenze architettoniche

Direttive

20. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi di singolo contesti. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante una attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei

materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, nonché una illuminazione artificiale non invasiva

Prescrizioni

21. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione fatta eccezione che per l'installazione di elementi di arredo, piccole attrezzature e depositi per il giardinaggio, serre non industriali, da definire in sede di PI.
22. E' ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime anche su diverso sedime rivolta alla valorizzazione degli edifici di interesse storico e alla complessiva riqualificazione del contesto.
23. E' vietato manomettere o compromettere il valore storico testimoniale e ambientale dei siti con particolare riferimento al patrimonio arboreo ed arbustivo (parchi, grandi alberi, filari, recinzioni, viali, corti, mure di cinta, cancellate, fontane, ecc)

▪ Siti di interesse archeologico

24. Il P.A.T segnala la localizzazione di massima dei siti ove sono stati rinvenuti reperti archeologici come invarianti riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e la sua funzione..
25. Costituiscono invariante i luoghi di effettiva giacenza dei materiali archeologici.
26. Nei siti si applicano gli obblighi derivanti dal Vincolo archeologico di cui al D.Lgs. n.42/2004, richiamato all'art.6 delle presenti norme.

Prescrizioni

27. Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
28. E' fatto divieto di raccolta, danneggiamento e asportazione dei reperti archeologici, ai sensi della vigente normativa statale.
29. Sono vietati: scavi, riporti, aperture di discariche.

▪ Edifici di archeologia industriale

30. Il P.A.T individua le testimonianze di archeologia industriale come invariante riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e la sua funzione, culturale, paesaggistica ed economica.
31. In particolare il PAT recepisce le indicazioni del PALAV che si propone la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali siti.
32. Le testimonianze di archeologia industriale sono soggette alle seguenti norme e prescrizioni:

- fermo restando il divieto di procedere alla loro demolizione, tali opere sono soggette a lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo;
- l'esecuzione delle opere di cui alla precedente punto è subordinato al rispetto dei materiali originali e/o ripristino degli stessi, nonché delle tecniche costruttive originarie.

Direttive

33. In tali siti il PI definisce gli interventi volti alla tutela e valorizzazione delle testimonianze di archeologia industriale, ne delimita l'ambito ed individua eventualmente ulteriori siti definendo gli interventi rivolti alla loro tutela e valorizzazione e le categorie di tutela

▪ Manufatti idraulici di interesse storico documentale

34. Il P.A.T individua i manufatti idraulici di interesse storico documentale come invariante riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e la sua funzione. In particolare il PAT recepisce le indicazioni dell'art... del PALAV che si propongono la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali siti.

35. I manufatti idraulici di interesse storico documentale sono soggetti alle seguenti norme e prescrizioni:

- fermo restando il divieto di procedere alla loro demolizione, tali opere sono soggette a lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo;
- l'esecuzione delle opere di cui alla precedente punto è subordinato al rispetto dei materiali originali e/o ripristino degli stessi, nonché delle tecniche costruttive originarie.

Direttive

36. Il P.I.definisce gli interventi volti alla tutela e valorizzazione dei manufatti di interesse storico documentale ed individua eventualmente ulteriori siti definendo gli interventi rivolti alla loro tutela e valorizzazione.

▪ Casoni da ricostruire

37. Il P.A.T individua i casoni di caccia e di pesca ed altri immobili di interesse storico in ambito lagunare andati demoliti per abbandono come invariante riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e la sua funzione culturale, storico documentale, paesaggistica consentendone la ricostruzione.

Direttive

38. Il P.I., definisce le modalità di intervento e gli ambiti di intervento. Il PI promuove la ricostruzione dei casoni andati demoliti e la loro possibile fruizione e visita indicando gli usi compatibili anche attraverso forme di incentivazione come i crediti edilizi di cui all'art.26.

Capo III Fragilità

ART.17 - Compatibilità geologica

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT individua le seguenti fragilità di natura geologica.

▪ **Aree idonee alla trasformazione**

2. Si tratta di aree in cui la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto sabbioso più elevato, ed in cui non si segnalano particolari situazioni di rischio idraulico e fenomeni di allagamento frequenti. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, dovranno essere prodotte relazioni geologiche volte a caratterizzare il sito di intervento e, se del caso, predisporre indagini geotecniche per caratterizzare il terreno in corrispondenza del piano di posa della fondazioni e verificare in modo puntuale l'assenza di terreni comprimibili e l'assenza di variazioni laterali di litologia che potrebbero provocare cedimenti differenziali.

▪ **Aree idonee alla trasformazione con condizioni**

3. La maggior parte del territorio è sottoposto ad idoneità a condizione, in relazione alle situazioni di pericolosità riscontrate ed alle specifiche di carattere idraulico che rappresentano i vincoli maggiori per il territorio. In queste aree oltre alle specifiche indicate per i terreni idonei dovranno essere valutate e realizzate opportune indagini e/o opere come di seguito riportato.

Terreni idonei a condizione tipo A): aree in cui, in coincidenza con condizioni meteo particolari, si osserva l'innalzamento della falda freatica ed in alcune zone l'azzeramento del franco di bonifica.

4. In queste zone la trasformabilità è condizionata alla preventiva progettazione di sistemi e/o interventi relativi ai singoli edifici che considerino la presenza della falda in prossimità del piano campagna.

5. Nelle situazioni di maggiore penalità di tipo idrogeologico è sconsigliata la realizzazione di volumi sotterranei e, in ogni caso, dovranno essere previste soluzioni specifiche finalizzate alla possibilità di realizzare volumi al di sotto del piano campagna e garantire questi ultimi da allagamenti causati dalle acque di falda. Tale situazione dovrà essere specificamente presa in considerazione nell'ambito del PI con precise indicazioni progettuali e valutazioni del rischio di allagamento, sollevando l'amministrazione ed i tecnici da qualsiasi richiesta di danno o di risarcimento per eventi legati all'innalzamento della falda freatica.

Terreni idonei a condizione di tipo B): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno di 50 anni e aree allagate storicamente.

6. Le aree in oggetto sono quelle definite come aree a rischio idraulico con tempo di ritorno pari a 50 anni e le aree interessate da allagamenti storici, entrambe inserite nella tavola 6.2 "Confronto con lo stato di fatto" della VCI del PAT.

7. Nel piano di lottizzazione andrà predisposta una relazione idraulica che oltre alle verifiche di prassi dovrà assolutamente:

- indicare la dislocazione edilizia e il profilo altimetrico dei vari livelli più adeguato per fronteggiare gli allagamenti;
 - dimensionare e/o verificare che le nuove costruzioni siano dotate di adeguate misure di prevenzione e protezione dagli allagamenti;
 - verificare che l'insediamento in progetto non aumenti in alcun modo il rischio idraulico sulle aree limitrofe;
8. Riguardo al secondo di questi punti essendo conclamato lo stato di rischio idraulico devono essere imposte delle limitazioni alla quota di calpestio del primo livello abitabile, e sulla possibilità di esecuzione dei vani interrati.
9. Per questa tipologia di aree si dovrà inoltre fare specifico riferimento alle indicazioni previste nella VCI allegata al PAT.

Terreni idonei a condizione tipo C): terreni in cui a causa delle difficoltà di drenaggio si assiste a ristagno idrico che può essere causato sia da cause locali che esterne.

10. In queste aree l'edificabilità è condizionata all'analisi specifica della situazione locale tramite appropriati studi idraulici ed idrogeologici che individuino l'origine del problema e gli interventi che possono porre rimedio alla situazione di deflusso difficoltoso.

Terreni idonei a condizione tipo D): terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione a causa della presenza di terreni con modeste caratteristiche geotecniche.

11. Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo geologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi precedentemente indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe.
12. In particolare dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi alla presenza di paleovalle ed alle relative condizioni idrogeologiche statiche e dinamiche, mentre nelle zone interessate da dossi fluviali a frazione sabbiosa prevalente dovrà essere stimato caso per caso lo spessore dell'orizzonte sabbioso in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico.
13. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, e nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico dovranno essere realizzati sondaggi con l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio. Nel caso di presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in relazione alla tipologia costruttiva ed all'importanza dell'edificio stesso. A solo titolo esemplificativo si possono citare fondazioni continue o a platea, materassi con materiale arido avvolti in geogriglia, fondazioni profonde o compensate; in casi specifici, in cui possono essere

previsti cedimenti differenziali del terreno, potrà essere previsto anche il sovraccarico temporaneo del terreno.

Terreni idonei a condizione tipo E): zone interessate da cave e ritombamenti con materiali di riporto. Terreni in cui le condizioni complessive sono tali per cui risulta necessaria una approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei terreni interessati da eventuali interventi.

14. Dovranno essere previste indagini con prelievo di campioni sino a profondità congrue con la tipologia di interventi e con la contestuale realizzazione di indagini in situ e sui campioni di materiale estratto. Dovranno essere svolte, a titolo esemplificativo e non esaustivo, analisi chimiche ed ecotossicologiche, prove geotecniche in situ e su campioni indisturbati e monitoraggio del livello di falda. La relazione geologica dovrà caratterizzare i terreni di riporto intercettati e indicare la compatibilità delle trasformazioni previste con la tipologia dei terreni interessati o gli eventuali interventi atti a eliminare le incompatibilità riscontrate.

Terreni idonei a condizione tipo F): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno inferiore ai 20 anni.

15. Le aree in oggetto sono quelle definite come aree a rischio idraulico con tempo di ritorno pari a 2 e 20 anni, definite nella tavola n. 12 "Carta del rischio idraulico allo stato di fatto" nel Piano Comunale delle Acque.
16. In queste aree è demandata alla Valutazione Idraulica del PI e alla seguente relazione idraulica di lottizzazione, la verifica approfondita di ogni singola area; in essa si valuterà che per effetto delle opere di riduzione del rischio poste in atto si sia affermato un grado di sicurezza idraulica soddisfacente, adeguato a garantire l'incolumità pubblica per i futuri occupanti delle costruzioni.
17. Verosimilmente, rispetto allo stato di fatto, nelle fasi avanzate di pianificazione e progettazione delle trasformazioni, parte delle previsioni di messa in sicurezza del territorio saranno realizzate perciò anche lo scenario di rischio potrà considerarsi più ottimistico che allo stato di fatto. Sarà compito delle analisi idrauliche, suddette verificare lo stato di avanzamento dei lavori valutando i reali benefici indotti, tenendo conto anche del fatto che il progetto inizialmente preventivato può essere stato oggetto di varianti o realizzazione per stralci con effetti ridotti rispetto a quelli attesi.
18. Rimane atteso che le costruzioni realizzate in questi ambiti debbano assolvere alle indicazioni operative generali da attuarsi in tutte le aree di possibile allagamento o dove siano avvenuti allagamenti storici.
19. Per questa tipologia di aree si dovrà inoltre fare specifico riferimento alle indicazioni previste nella VCI allegata al PAT.

▪ **Aree non idonee alla trasformazione**

20. Terreni in cui le particolari condizioni morfologiche, di caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sconsigliano l'edificazione. E' ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo chimico, chimico fisico, geotecnico ed idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

ART.18 - Aree a dissesto idrogeologico

1. Il PAT individua come aree a dissesto idrogeologico le “aree esondabili o a ristagno idrico” che ricomprendono i terreni idonei a condizione di tipo B), C) ed F) e quindi tutti i terreni in cui sono presenti fenomeni di tipo idraulico che penalizzano il territorio. Per queste tipologie di aree valgono le prescrizioni ed i limiti specificati nelle singole descrizioni delle condizioni poste alla edificabilità.
 - **Aree esondabili o a ristagno idrico**
2. Il PAT evidenzia le aree esondabili o a ristagno idrico che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d’acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica Acque Risorgive e Bacchiglione, dalla Protezione Civile della Provincia di Venezia e da informazioni fornite dal piano delle acque del Comune. Si tratta di aree perimetrate e classificate come “aree esondabili” che ricomprendono le aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno di 50 anni, le aree allagate storicamente, le aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno inferiore a 20 anni e quelle “a ristagno idrico”. La perimetrazione delle aree è stata precisata in base a nuove conoscenze morfologiche, dove disponibili. Si consideri inoltre che parte del territorio comunale è indicato a rischio nel PAI dell’Autorità di Bacino (aree a moderata pericolosità).
3. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l’impatto di opere idrauliche sul medio-lungo periodo, di interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, di interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

Prescrizioni

4. Per queste zone il PI indica in maniera più cautelativa le norme di tutela idraulica previste per l’intero territorio comunale.
 - **Norme di tutela idraulica**
5. Trattasi di Direttive e Prescrizioni generali valide su tutto il territorio comunale.

Direttive

6. Il P.I. e i PUA dovranno contenere:
 - uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell’alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l’infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni;

- specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.T.C.P. e nel P.A.T.. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
 - misure anche di tipo perequativo e compensativo atte a favorire interventi di mitigazione anche fuori ambito ritenuti prioritari.
7. la progettazione delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi, dal punto di vista idraulico, al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dal DGRV n. 2948 del 06.10.2009) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente.

Prescrizioni e vincoli

8. Gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a mc 1.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 200 devono essere accompagnati dalla verifica di compatibilità idraulica redatta ai sensi della D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche e integrazioni che indichi le misure compensative o mitigatorie poste in essere.
9. L'acquisizione del parere favorevole della competente Autorità idraulica è:
- a. obbligatorio per gli interventi di volumetria superiore a mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 1.000;
 - b. facoltativo per gli interventi compresi tra mc 1.000 e mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile compresa tra mq 200 e mq 1.000 a condizione che nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica siano previsti sistemi idonei al trattenimento delle acque piovane gravanti su superfici impermeabili quali tetti ed aree pavimentate per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete fognaria;
 - c. subordinato, nei casi in cui siano previsti locali interrati o semi-interrati, alla presentazione di atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di detti vani. Lo stesso documento di rinuncia deve essere contenuto nelle convenzioni di PUA di iniziativa pubblica o privata o di loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata, nonchè ai fini della redazione di progetti preliminari di opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate;
10. Per tutti gli interventi di nuova edificazione:
- a. Gli eventuali piani interrati o semi-interrati vanno impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e vanno previste aperture quali rampe e bocche di lupo solo a quote superiori;
 - b. Il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di +20 cm rispetto al piano campagna medio circostante. In sede di P.I., in relazione al rischio idraulico residuo dell'area valutato come indicato al comma 6 del presente articolo. In ottemperanza all'Ordinanza 3 del 22.01.2008, si prescrive che tale

innalzamento non comporti limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, nè produca una riduzione del volume di invaso preesistente (a tal fine è possibile prevedere avvallamenti localizzati dell'area a verde esterna).

Viabilità e parcheggi

11. Gli interventi di nuova realizzazione degli accessi devono:
 - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anzichè tubazioni in cls;
12. Gli interventi di nuova realizzazione della viabilità devono:
 - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessita di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie d'intervento;
 - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
 - prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovra-dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica;
13. Gli interventi di nuova realizzazione delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

Rete fognaria

14. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:
 - all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste, emessa dal soggetto gestore;
 - alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, in recipienti appositamente realizzati, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

Rete idraulica

15. Lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
 - a. rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;

- b. rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
- c. realizzazione, nel tratto terminale, di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena.

Gli scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 37 della LR 12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori Atti autorizzativi di competenza di altri Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs 152/2006.

I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche sono sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.

Le tombinature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D.Lgs. n. 152/2006. Le eventuali tombinature devono comunque:

- a. essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
- b. avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
- c. recuperare, nei casi di chiusura di fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
- d. garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

Norme Generali

Nel dimensionamento dei volumi di laminazione deve essere:

- garantito il rispetto del limite di portata scaricabile;
- invasata l'eccedenza per tutta la durata dell'evento di progetto.

Il limite di portata massima scaricabile è fissato in 10 l/s/ha per tutto il territorio Comunale, fatta salva la possibilità per l'Autorità idraulica competente sul territorio in materia idraulica di applicare motivatamente valori più restrittivi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

ART. 19 - Zone di tutela relativa all'idrografia principale

1. Il PAT individua e tutela i principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, ai sensi dell'art.41 della LR11/04 ovvero:
 - Canale Taglio Novissimo
 - Canale Fiumazzo
 - Scolo Cornio

Direttive

1. Il PI recepisce e sviluppa le seguenti disposizioni:

- detta indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonchè per consentire le attività ludico sportive compatibili
- individua i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero ove compatibili individua i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività ed attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- individua le specie arboree-arbustive presenti meritevoli di tutela;
- indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-testimoniale
- localizza e definisce la profondità delle fasce di rispetto, in relazione alle specificità del contesto locale e in conformità alle seguenti prescrizioni:

Prescrizioni

2. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli margini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica
3. E' consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui.
4. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di cui al presente articolo con le relative zone di tutela vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo e ripristinando i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi, gli argini e le golene compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
 - realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
 - all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili la fascia di rispetto definita dal PI non potrà essere inferiore ad una profondità di ml. 100 dal limite demaniale.
5. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto come sopra definite, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento, se consentiti dal PI, sono autorizzabili purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al RD n.523/1904.
6. Gli interventi di nuova edificazione laddove è prevista una fascia di rispetto ai sensi dell'art.41 della LR11/04 saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo e comunque ad una distanza minima di ml.20,00 dal limite demaniale.

7. Il PI indica gli ambiti per i quali è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello ius aedificandi corrispondente agli edifici e alle loro pertinenze accessorie ricadenti nelle fasce di rispetto per i quali è prevista la demolizione senza ricostruzione per motivi di ordine ambientale paesaggistico o per migliorare la sicurezza idraulica del territorio. In tale ambiti il PI indica gli interventi comunque ammessi.

Capo IV Trasformabilità

ART. 20 - Le azioni strategiche – Sistema insediativo

1. Il PAT individua le azioni strategiche per il raggiungimento degli obiettivi indicati e le rappresenta nella TAV 4.

1.bis Tutte le azioni strategiche diverse da quelle riportate nelle successive alinee del presente articolo e/o modificate, prima della loro attuazione dovranno essere sottoposte a procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Analogamente, occorrerà procedere a tale verifica anche per l'area produttiva di Lova in prossimità della trattoria "alla Stella", che viene confermata come area destinata allo sviluppo insediativo, ma per la quale in sede di PI potrà essere definita una diversa articolazione delle destinazioni d'uso e degli ambiti.

Il PAT indica per ogni azione strategica che la VAS-Rapporto Ambientale ha valutato "incerta" (Cap. 10.2 Valutazione ambientale dello scenario PAT) le direttive e prescrizioni da dettare al PI per la definizione delle misure di mitigazione /compensazione.

▪ **Aree di urbanizzazione consolidata**

2. Le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo prevalentemente residenziale o con presenza di attività compatibili con la residenza dei centri abitati di Campagna Lupia, Lova, Lughetto e Lugo.
3. Le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive comprendono gli insediamenti produttivi di Lugo e di Lughetto.
4. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione, il completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Direttive

5. Il PI:
 - a. precisa, sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e le articola in zone secondo i caratteri e le funzioni prevalenti degli insediamenti. La definizione a scala di maggiore dettaglio delle aree comprese nei limiti della urbanizzazione consolidata può comportare limitate variazioni del perimetro della stessa in relazione alla disciplina degli interventi prevista al fine di evitare aree di risulta e per preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili;

- b. individua ulteriori aree di riqualificazione e riconversione rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui applica la specifica disciplina di cui ai successivi commi;
- c. precisa, sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro del centro storico operando anche eventuali limitate variazioni rispetto all'ambito indicato nella TAV 3 Invarianti al fine di appoggiare il perimetro su limiti fisici e antropici con particolare riferimento a quelli storici (fossati, mure di cinta, percorsi, pertinenze di edifici storici);
- d. disciplina per ogni zona i parametri edificatori e le possibilità di ampliamento dell'esistente, i lotti interclusi con volumetria predefinita, le tipologie e destinazioni d'uso ammissibili che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici di sicurezza prevedendo una graduazione della volumetria assentibile in funzione della qualità degli interventi e coerentemente con le regole di perequazione urbanistica e la possibilità di utilizzo dei crediti edilizi di cui agli articoli 25 e 26 delle presenti norme;
- e. specifica le destinazioni d'uso non ammissibili al fine di tutelare la salubrità, la sicurezza e la qualità degli insediamenti residenziali;
- f. individua gli edifici e le eventuali loro pertinenze di interesse storico documentale presenti nel tessuto consolidato anche integrando le individuazioni del PAT e definisce per ognuno le categorie di intervento e misure per la loro valorizzazione e tutela con riferimento alle aree limitrofe;
- g. individua gli elementi incongrui o di degrado definendo lo ius aedificandi trasformabile in credito edilizio ai sensi dell'art. 26 delle presenti norme;
- h. individua gli ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di piano urbanistico attuativo e gli ambiti di perequazione di cui all'art.25 delle presenti predisponendo eventuali schede puntuali di dettaglio relative all'assetto e alle funzioni di singole zone e predisponendo una articolata disciplina degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo o di accordi inerenti gli ambiti di perequazione;
- i. individua le aree da destinare a servizi favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro con percorsi pedonali, ciclabili e viali alberati e localizzando le aree a parcheggio in prossimità delle arterie principali di accesso ai centri abitati al fine di favorire la sicurezza, salubrità e riqualificazione ambientale dei centri abitati con particolare riferimento ai quartieri residenziali, ai poli destinati a servizi scolastici e al centro storico;
- j. indica le eventuali modalità di acquisizione e/o compensazione delle aree destinate da servizi se non già di proprietà pubblica;
- k. all'interno delle aree produttive esistenti il PI potrà rivedere le modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente prevedendo interventi di completamento dei lotti liberi, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuovi parametri urbanistici ed edilizi onde favorire la riqualificazione, la messa in sicurezza e l'adeguamento funzionale normativo degli edifici esistenti promuovendo lo sviluppo di servizi comuni tra le aziende insediate;
- l. definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione di lotti interclusi a volumetria predefinita e degli ambiti di

- perequazione in conformità al comma 7 dell'articolo 18 della LR11/04 decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.33 della LR 11/04;
- m. indica la rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
 - n. individua soluzioni atte a migliorare le relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.) con attenzione alla eliminazione delle barriere architettoniche e della sicurezza stradale per gli utenti deboli;
 - o. individua soluzioni atte a mitigare le situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate)
 - p. promuove il miglioramento della qualità architettonica, l'identità e riconoscibilità dei luoghi anche attraverso la predisposizione di schede puntuali o abachi dei materiali per elementi di arredo urbano, parcheggi, sistemazioni a verde, isole ecologiche, sosta bus, incroci, ecc. con particolare riferimento agli interventi che definiscono gli spazi pubblici;
 - q. promuove il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo delle funzioni commerciali, direzionali e di servizio poste nelle aree centrali;

Prescrizioni

- 6. L'edificazione nelle zone di urbanizzazione consolidata, fatto di tipo residenziale o con attività economiche integrabili con la residenza è normata dal P.I. con le seguenti limitazioni:
 - numero di piani massimo 3 piani fuori terra altezza max 10,30 fatta salva la possibilità di indicare norme in deroga riguardanti il recupero di edifici esistenti;
 - relativamente alle distanze valgono le norme di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444;
 - non sono tenute al rispetto del distacco minimo dalla strada le sopraelevazioni, che non rechino pregiudizio alla sicurezza della viabilità, fermo restando il preesistente distacco dalla strada;
 - la distanza minima dai confini è di m.5;
 - l'edificio può essere ampliato a confine nel caso si tratti di pareti non finestrate e se vi è un accordo con i proprietari confinanti da registrare e trascrivere nei registri immobiliari;
 - quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza alla preesistenza salvo diritti precostituiti, nel rispetto dell'altezza massima di zona.
- 7. L'edificazione nelle zone di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo o con attività non integrabili con la residenza è normata dal P.I. con le seguenti limitazioni:
 - numero di piani massimo 3 piani fuori terra altezza max 10,30 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici relative alle esigenze produttive;
 - distanza dal ciglio stradale: minima ml. 10,00, salvo diversa prescrizione in base alle norme vigenti in materia;

- relativamente alle distanze valgono le norme di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444.
- non sono tenute al rispetto del distacco minimo dalla strada le sopraelevazioni, che non rechino pregiudizio alla sicurezza della viabilità, fermo restando il preesistente distacco dalla strada;
- la distanza minima dai confini è di m.5;
- l'edificio può essere ampliato a confine nel caso si tratti di pareti non finestrate e se vi è un accordo con i proprietari confinanti da registrare e trascrivere nei registri immobiliari;
- quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza alla preesistenza salvo diritti precostituiti, nel rispetto dell'altezza massima di zona.

▪ Edificazione diffusa

8. Gli ambiti di “edificazione diffusa” comprendono gli insediamenti in contesto periurbano o rurale costituiti da aggregazioni edilizie a morfologia lineare lungo gli assi viari e a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il riconoscimento di questo tipo di insediamenti storicamente presente lungo i principali assi stradali e fluviali posti sui dossi e la loro riqualificazione.
9. Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati da:
 - adeguata viabilità di accesso e presenza delle principali opere di urbanizzazione
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale
 - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante.
10. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art.17 della LR11/04, al PI.

Direttive

11. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità degli insediamenti, il rapporto con il contesto rurale e paesaggistico e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti mantenendo comunque il carattere e l'identità rurale del contesto
 - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità con particolare riferimento alla necessità di individuare idonee soluzioni per gli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada
 - definizione di regole compositive e insediative tipiche della realtà locale atte a migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico e la percezione dell'edificato con particolare riferimento alla sistemazione dei margini e delle “testate” dell'insediamento in rapporto alla zona rurale, all'orientamento e composizione degli I nucleo abitato, alla sistemazione del fronte strada

- valorizzazione dei caratteri rurali e dell'identità del nucleo evitando la connessione indistinta con il contesto urbano e valorizzando gli elementi identificanti il luogo (capitelli, alberature, edifici storici, toponomastica, ponti, ecc)
 - gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento privilegiando la formazione di nuclei abitativi plurifamiliari con spazi pertinenziali comuni privilegiando le esigenze abitative dei nuclei famigliari insediati nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO;
 - gli interventi devono privilegiare il recupero di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo e alla eliminazione dei manufatti incongrui e detrattori del paesaggio prevedendo la possibile formazione di crediti edilizi di cui all'articolo 26 delle presenti norme
12. Il PI precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT ed opera eventuali limitate rettifiche sulla base di una più attenta rilevazione del contesto e delle unità fondiariae finalizzato ad un migliore inserimento del nucleo nel contesto ambientale e ad evitare la formazione di aree residuali;
13. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentati in apposite schede, individua all'interno di ogni ambito gli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" e i relativi interventi previsti con particolare riferimento alla valorizzazione degli edifici e spazi di interesse storico documentale e ambientale paesaggistico presenti, al recupero anche con demolizione e ricostruzione su nuovo sedime di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, all'inserimento di nuovi volumi con destinazione residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.
14. Per ogni nucleo residenziale in ambito agricolo il PI pertanto definisce:
- le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale degli insediamenti e gli eventuali accorgimenti da adottare e le condizioni da rispettare per la permanenza o riorganizzazione di spazi destinati ad attività connesse al contesto rurale e all'esercizio di attività agricola (ricoveri animali da cortile, piccole stalle, concimaie, magazzini, depositi, silos, cantine, attività agrituristica, spaccio produzione propria, ecc);
 - i modi di intervento relativi alla edilizia esistente con particolare riferimento agli edifici di interesse storico documentale e le loro pertinenze definendo le relative categorie eventualmente integrando quelli individuati dal PAT;
 - la localizzazione della eventuale nuova edificazione con relativa area di pertinenza definita "lotto con capacità edificatoria unitaria predefinita" specificando modalità di accesso e integrazione con il contesto verificando il rispetto dei parametri edificatori ammessi per ogni "nucleo residenziale in ambito agricolo";
 - i parametri relativi a distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria;
 - modalità di utilizzo di eventuali crediti edilizi di cui all'art.26 delle presenti NTA
 - eventuali interventi atti a integrare e mettere in sicurezza i percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;

- la salvaguardia dei varchi e coni visuali significativi posti lungo il fronte edificato lungo la strada.;
- gli interventi atti a migliorare l'assetto idrogeologico con particolare riferimento alla rimozione di opere che ostacolano il deflusso delle acque lungo i fossati (tombinamenti , accessi, ecc.) in relazione al Piano delle Acque.

Prescrizioni

15. L'individuazione di nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
 - presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - superficie fondiaria non inferiore a 9.000 mq;
 - possibilità di aumentare la volumetria residenziale complessiva esistente alla data di adozione del PAT di ogni nucleo nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO di non oltre il 25%, aumentabile fino al 35% per l'utilizzo di crediti edilizi derivanti dal recupero degli edifici incongrui e non più funzionali alle esigenze del fondo individuati dal PI o derivanti da interventi di riqualificazione ambientale (percorsi, corridoi ecologici, ecc) o demolizione senza ricostruzione in fasce di rispetto formati con le modalità indicate dall'art.26 delle presenti NTA e nella medesima ATO;
16. Nel caso in cui all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non vengano individuate aree che rispondono ai criteri sopra evidenziati, il PI potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti una specifica disciplina tale da prevedere unicamente interventi riguardanti l'edificazione esistente ovvero il restauro la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione e ampliamento fino a 800 mc degli edifici esistenti oltre all'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dal recupero degli edifici incongrui e non più funzionali alle esigenze del fondo individuati dal PI o derivanti da interventi di riqualificazione ambientale (percorsi, corridoi ecologici, ecc) o demolizione senza ricostruzione in fasce di rispetto formati con le modalità indicate dall'art.26 delle presenti NTA e nella medesima ATO;
17. Il PI definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei "lotti con capacità edificatoria unitaria predefinita", in conformità al comma 7 dell'art.18 della LR 11.
 - **Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione**
18. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:
 - a. aree caratterizzate da presenze incongrue e disordine insediativo prossime ad ambiti evidenziati come invariati dal PAT che richiedono una complessiva azione di riqualificazione
 - b. aree coinvolte in progetti di trasformazione che determinano una evoluzione e aggiornamento delle strutture

- c. aree con strutture non più adeguate alle funzioni svolte
- d. aree con attività dismesse e in situazioni di degrado
- e. aree occupate da attività in atto non compatibili non il contesto

Direttive

- 19. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.
- 20. Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.
- 21. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del P.A.T.:
 - precisa l'ambito, le carature urbanistiche e i parametri da osservare relativi ad ogni Aree di riqualificazione e riconversione
 - indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e l'applicazioni degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica ai sensi successivi art.25 e 26 delle presenti NTA
 - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo
- **Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale**
- 22. Il PAT indica nell'ambito delle buffer zone i siti ove realizzare le strutture atte ad ospitare le attività necessarie alla gestione, valorizzazione e fruizione dell'ambito lagunare e vallivo e della buffer zone stessa che costituiscono le "porte di accesso controllato" al delicato e particolare sistema ambientale sopraindicato.
- 23. Il PAT individua i seguenti siti:
 - a. Nodo di accesso nord Lughetto
 - b. Testata della Canaletta di Lugo
 - c. Oasi di Valle Averno
 - d. Sito archeologico di Lova e "Macchinon" di Lova
 - e. Nodo di accesso sud Cornio
 - f. Testata della Canaletta di Lova o del Piovego
 - g. Conche di Lova e punto informativo sulla Laguna
- 24. In tali siti è possibile realizzare con le modalità stabilite dal PI:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti con particolare riferimento ai parcheggi

- strutture idonee per le attività di manutenzione e gestione delle aree destinate a rimboschimenti , zone umide ecc quali depositi attrezzi, spazi per attività di vigilanza e sicurezza in accordo con gli enti competenti;
- limitate strutture per l'accoglienza e l'ospitalità con particolare riferimento al turismo didattico e sociale (spazi museali, didattici, informativi, servizi igienici, ostelli, ristori, bookshop, sedi di associazioni, di uffici e laboratori pubblici o di interesse pubblico le cui finalità sono coerenti con il contesto, noleggio bici, punti di osservazione, strutture per il tempo libero e fitness);
- aree sosta attrezzate connesse alla rete dei percorsi di interesse storico paesaggistico ciclabili e acquei indicando eventuali approdi o cavane;
- valorizzazione siti archeologici e connesse attività ricognitive e di scavo in accordo con la sovrintendenza archeologica competente.

Direttive

25. Il PI definisce ed eventualmente integra gli ambiti corrispondenti ai siti sopraindicati e le modalità di intervento predisponendo apposite schede puntuali che specificano le destinazioni d'uso ammesse le carature e i parametri edilizi, i caratteri tipologici, l'organizzazione degli insediamenti.
26. Le strutture dovranno essere collocate preferibilmente in prossimità alla viabilità di accesso e ai nuclei esistenti posti al margine delle buffer zone in modo di garantire la massima tutela delle zone e degli elementi di interesse naturalistico, non interrompere corridoi ecologici, limitarne la percezione e ridurre al minimo l'eventuali necessarie urbanizzazioni.
27. Il PI anche attraverso la eventuale predisposizione di appositi sussidi operativi indica modalità di realizzazione degli elementi di arredo, segnaletica, approdi e cavane, illuminazione, pavimentazioni, verde.
28. Il PI definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale in conformità al comma 7 dell'articolo 18 della LR11/04 decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.33 della LR 11/04;

Prescrizioni

29. Le capacità edificatorie nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale derivano esclusivamente dalla formazione di crediti edilizi di cui all'art.26 delle presenti NTA di tipo A, C e D realizzati nella medesima ATO e nel rispetto del dimensionamento complessivo di ogni ATO.

▪ Linee preferenziali di sviluppo insediativo

30. Il PAT individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite fatte salve specifiche diverse destinazioni o limitazioni e divieti del PAT o del PI.
31. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono rivolte a:
 - il completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata dei principali centri abitati non adeguatamente strutturate,

finalizzati a favorirne un'identità più marcata, la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e la realizzazione e il completamento delle necessarie connessioni;

- la formazione di nuovi quartieri residenziali dotati delle necessarie urbanizzazioni opportunamente integrati con il tessuto consolidato;
- l'evoluzione e sviluppo delle aree con destinazione mista artigianale, commerciale poste a sud del capoluogo finalizzata ad una maggiore integrazione con il contesto urbano, qualificazione del nuovo accesso da sud;
- l'espansione dell'area produttiva di Lughetto con specifica destinazione produttiva che dovrà opportunamente raccordarsi con l'esistente costituendo un'ampliamento della stessa finalizzato a migliorare la qualità dei servizi offerti, le urbanizzazioni, la viabilità di accesso e la mitigazione dell'impatto visivo verso la campagna.

Direttive

32. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O.:

- definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone territoriali omogenee e le aree destinate ad opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;
- specifica le carature urbanistiche e disciplina le destinazioni d'uso, le tipologie edilizie e stradali e i parametri da osservare per ogni zona;
- indica gli ambiti degli strumenti attuativi e della perequazione, anche non contigui, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e definendo le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, nel rispetto degli articoli 25 e 26 delle presenti NTA;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo;
- definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative a tali aree in conformità al comma 7 dell'articolo 18 della LR11/04 decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.33 della LR 11/04.

33. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

- garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio con particolare riferimento alle condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definire le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativi;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto indicando le misure per ricomporre il adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo

- applicare le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- promuovere iniziative pilota per la realizzazione di interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.

Prescrizioni

34. Gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati al completamento e all'espansione del sistema insediativo esistente residenziale e produttivo sono ammessi prioritariamente all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione.
35. Tutti gli interventi sono soggetti a strumento urbanistico attuativo, sono ricompresi in ambiti di perequazione anche non contigui e soggetti ad Accordo di Pianificazione.
36. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al successivo art.15, sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo.
37. In adiacenza alle opere di urbanizzazione consolidata il PI può prevedere una limitata e puntuale localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo derivanti da crediti edilizi esclusivamente per completare il tessuto urbanistico esistente. Tali previsioni, che non potranno comunque interessare le aree classificate come invariabili dal PAT, ed aree definite "non idonee" nella TAV 3 Fragilità del PAT, sono soggette ad Accordo di pianificazione e devono comunque rispettare il dimensionamento della corrispondente ATO.

▪ Limite fisico all'espansione

38. Il PAT individua alcuni limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Direttive

39. I limiti fisici della nuova edificazione sono definiti nel dettaglio dal PI sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto.
- #### **▪ Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)**
40. Il PAT individua le principali attrezzature destinate a funzioni diverse quali l'istruzione, culturali e associative, religiose, per lo svago, il gioco e lo sport,

l'assistenza e la sanità, civili, per impianti tecnologici di interesse comune di notevole rilevanza esistenti e di progetto.

41. Il PAT prevede il potenziamento e completamento del sistema attuale delle attrezzature.

Direttive

42. Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:
- precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza delle funzioni ;
 - indica le carature urbanistiche e i parametri edilizi per ogni zona
 - indica per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi
 - indica le modalità di utilizzo degli strumenti di perequazione urbanistica, dei crediti edilizi e della compensazione finalizzati ad incentivare l'apporto di risorse private per la realizzazione dei servizi e compensare la cessione di aree per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico;
43. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
- garantire una adeguata accessibilità ai servizi con particolare riferimento alla rete dei percorsi ciclopedonali
 - eliminare le barriere architettoniche
 - favorire l'integrazione funzionale dei nuovi servizi ed attrezzature con il contesto urbano con particolare riferimento alle sistemazioni esterne e alla creazione di spazi pubblici qualificati

▪ Attività produttive in zona impropria

44. Il PI individua le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
- alla tipologia specifica di attività
 - allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione
45. Rispetto a tale valutazione il PI indica, in particolare, le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto.
46. Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art.26 delle presenti NTA.

47. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.
48. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

▪ **Sportello unico per le attività produttive**

49. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.
50. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n.447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al PI, nel rispetto della disciplina del PAT.

▪ **Compatibilità ambientale degli interventi**

Direttive

51. il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, una quota dello ius aedificandi previsto nei singoli ambiti sia a destinazione residenziale che produttiva, per gli interventi urbanistici ad elevata sostenibilità ambientale certificati con idonea procedura.
52. Tale procedura può assegnare, previa valutazione iniziale del progetto, verifiche in corso d'opera e collaudo finale, prevedendo adeguate garanzie e penalità, "crediti edilizi" utilizzabili all'interno della stessa ATO per interventi che si propongono i seguenti obiettivi:
 - Miglioramento del contesto urbanizzato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione e alla organizzazione e qualità degli standard urbanistici in termini di sostenibilità ambientale e miglioramento dell'assetto idrogeologico
 - Gestione efficiente delle acque mediante il recupero dell'acqua piovana e /o depurata e di tecnologie che prevedono un utilizzo oculato delle risorse idriche
 - Utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici
 - Utilizzo di materiali naturali, rinnovabili, locali, contenendo la produzione di rifiuti
 - Miglioramento della qualità ambientale e confort interno degli edifici (illuminazione naturale, ventilazione, viste sull'esterno, confort termometrico, controllo sostanze inquinanti, ecc)

– Miglioramento della qualità progettuale con particolare riferimento ad interventi di restauro conservativo e al ricorso a concorsi di progettazione.

▪ **Misure di mitigazione/compensazione**

		PAT	VALUTAZIONE AMBIENTALE VAS				
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI		PARAMETRI			MISURA DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE	
			Ambientali	Tecnologici	Socioeconomici	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
A1 Miglioramento della qualità acque sotterranee e superficiali	A1.9	Tutela, ripristino funzionale e valorizzazione ambientale della rete idraulica minore	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare e contenere l'inquinamento acustico in fase di esecuzione degli interventi sulla rete idraulica minore e per la salvaguardia dell'ecosistema naturale	Il PI deve indicare specifiche misure atte a preservare l'ecosistema naturale lungo i corridoi ecologici individuando eventuali misure compensative in caso di necessari interventi di risezionamento che possano alterare l'ecosistema naturale presente
	A1.11	Introduzione del meccanismo dei "crediti edilizi" per favorire interventi che garantiscono una gestione efficiente dell'acqua nonchè per la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale (compresa la fitodepurazione).	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
A2 Riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche	A2.10	Introduzione del meccanismo dei "crediti edilizi" per favorire interventi che garantiscono una gestione efficiente dell'acqua nonchè per la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale (compresa la fitodepurazione).	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

						"ambientale"	
	A2.11	Tutela, ripristino funzionale e valorizzazione ambientale dei corsi d'acqua principali (Nuovissimo, Canale Fiumazzo, Scolo Cornio) e secondari, nonché della rete idraulica minore (fossati e scoline).	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare e contenere l'inquinamento acustico in fase di esecuzione degli interventi sulla rete idraulica minore e per la salvaguardia dell'ecosistema naturale	Il PI deve indicare specifiche misure atte a preservare l'ecosistema naturale lungo i corridoi ecologici individuando eventuali misure compensative in caso di necessari interventi di risezionamento che possano alterare l'ecosistema naturale presente
A3 Miglioramento della qualità dell'aria con riduzione delle emissioni associate ai trasporti e al riscaldamento	A3.3	Creazione nuova viabilità tangenziale ad est del capoluogo con funzione di connessione tra le strade provinciali per alleggerimento traffico di attraversamento	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	A3.5	Creazione di una piccola tangenziale a nord-ovest di Lova di connessione con la viabilità di interesse sovracomunale	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	A3.10	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale o di sostenibilità ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni.
A4 Riduzione dell'inquinamento luminoso	A4.2	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale o di sostenibilità ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

						paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
A5 Riduzione del riscaldamento dell'aria	A5.2	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale o di sostenibilità ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
A7 Miglioramento della qualità ecosistemica	A7.10	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
A8 Conservazione delle specie autoctone con particolare riferimento all'ambito lagunare e all'incremento di specie arboree	A8.6	Tutela, ripristino funzionale e valorizzazione ambientale dei corsi d'acqua principali (Nuovissimo, Canale Fiumazzo, Scolo Cornio) e secondari, nonché della rete idraulica minore (fossati e scoline).	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare e contenere l'inquinamento acustico in fase di esecuzione degli interventi sulla rete idraulica minore e per la salvaguardia dell'ecosistema naturale	Il PI deve indicare specifiche misure atte a preservare l'ecosistema naturale lungo i corridoi ecologici individuando eventuali misure compensative in caso di necessari interventi di risezionamento che possano alterare l'ecosistema naturale presente
	A8.7	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
P1 Conservazione e ripristino degli elementi	P1.3	Tutela e valorizzazione di valore storico e culturale e ricostruzione di	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di

costitutivi il carattere del paesaggio vallivo lagunare (valli da pesca chiuse, valli da pesca aperte, barene) e degli insediamenti lagunari		alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono				particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
	P1.7	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
P2 Conservazione degli elementi costitutivi i caratteri dei paesaggi agrari presenti (campi chiusi e campi aperti) e degli insediamenti rurali e loro aree di pertinenza	P2.4	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
P3 Migliorare la percezione del paesaggio con la rimozione o il mascheramento degli elementi incongrui e inserimento di elementi atti a migliorare la percezione del paesaggio	P3.5	Individuazione delle aree da riqualificare o riconvertire	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dagli interventi di riconversione e riqualificazione con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
	P3.6	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione e riconversione	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

						energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
S1 Conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico, architettonico e insediativo di interesse storico-documentale per garantire la protezione dell'identità culturale del territorio	S1.7	Tutela e valorizzazione di edifici di valore storico culturale e ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
	S1.9	Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
	S1.11	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
S2 Valorizzazione del centro storico di Campagna Lupia e del nucleo storico di Lugo	S2.2	Creazione di un nuovo accesso da sud di connessione con SS 309 Romea e conseguente riqualificazione di via Stadio	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	S2.3	Sviluppo del nuovo polo sportivo e scolastico e residenziale a sud-	--	0	++		Il PI deve indicare con specifiche schede l'assetto del nuovo polo sportivo, scolastico e residenziale a sud est di via stadio al fine

PAT CAMPAGNA LUPIA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

		est di via stadio					di controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio
	S2.3	Sviluppo del nuovo polo sportivo e scolastico e residenziale a sud-est di via stadio	--	0	++		Il PI deve indicare con specifiche schede l'assetto del nuovo polo sportivo, scolastico e residenziale a sud est di via stadio al fine di controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio
	S2.4	Trasferimento Consorzio agrario e riqualificazione area	?	0	+		Il PI deve indicare specifiche misure anche attraverso la predisposizione di schede progettuali relative all'assetto dell'area occupata dal consorzio agrario al fine di controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico e alla percezione del paesaggio
	S2.5	Creazione nuova viabilità tangenziale ad est del capoluogo con funzione di connessione tra le strade provinciali per alleggerimento traffico di attraversamento	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	S2.7	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
S3	S3.6	Valorizzazione chiesa di Lova e	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione	Il PI deve definire specifiche direttive per la

Sviluppo delle frazioni attraverso la riqualificazione urbana delle località di Lova, Lughetto e Lugo, con aumento del livello dei servizi e la riqualificazione degli spazi pubblici		affaccio su Scolo Fiumazzo con creazione piccola tangenziale a nord-ovest di connessione visibilità di interesse sovra comunale convergente a Lova (Corte-Lova, Bojon-Lova e Campagna Lupia-Lova) funzionale ad alleggerimento del traffico di attraversamento e messa in sicurezza snodo attuale				e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	S3.8	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione nonché per incentivare l'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
S4 Sviluppo dell'offerta residenziale a favore dei giovani e delle categorie più deboli della cittadinanza, adeguatamente e integrata nel contesto urbano	S4.2	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione nonché per incentivare l'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
S5 Diffusione del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva e architettonica	S5.1	Promozione dell'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili mediante l'utilizzo di incentivi premiali e crediti edilizi	-	?	+	Il PI dovrà definire misure di contenimento delle risorse energetiche	
	S5.2	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione nonché per incentivare	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

		l'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili				energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
S6 Riduzione dei consumi energetici e dell'utilizzo delle risorse ambientali conseguenti allo sviluppo urbanistico	S6.1	Promozione dell'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili mediante l'utilizzo di incentivi premiali e crediti edilizi	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni.
	S6.2	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione nonché per incentivare l'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
	S6.4	Individuazione delle aree da riqualificare e riconvertire	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dagli interventi di riconversione e riqualificazione con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
E1 Promozione di iniziative e progetti di sviluppo turistico sostenibile e sinergici alla valorizzazione ambientale e culturale locale con particolare riferimento all'ambito	E1.6	Tutela e valorizzazione di edifici di valore storico culturale e ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti

lagunare e vallivo, alle zone di interesse archeologico e allo sviluppo dell'agriturismo	E1.7	Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
	E.1.9	Introduzione del meccanismo dei crediti edilizi per favorire la realizzazione di interventi puntuali di riqualificazione, riconversione e valorizzazione nonché per incentivare l'utilizzo di tecniche costruttive ecosostenibili	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni
	E2.3	Tutela e valorizzazione di edifici di valore storico culturale e ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
E2 Valorizzazione delle attività produttive tipiche, in particolare modo la vallicoltura, l'artigianato e l'agricoltura e lo sviluppo di nuove attività turistico ricettive nell'ambito vallivo e lagunare e nel contesto dell'area archeologica	E2.6	Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono	?	0	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dalla ricostruzione dei casoni in ambito lagunare con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve indicare con specifiche schede le modalità di progettazione e intervento relative alla possibile ricostruzione di casoni andati demoliti previo accordo preventivo con le autorità ambientali e le sovrintendenze competenti
E3	E3.1	Riqualificazione e sviluppo area direzionale	-	0	++	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuovi	

Riqualficazion e e sviluppo delle zone produttive di Lughetto e Lugo e la riqualificazione e sviluppo della zona mista direzionale e commerciale artigianale di Campagna Lupia privilegiando le iniziative rivolte allo sviluppo occupazionale e quelle coerenti con il progetto di sviluppo locale		commerciale artigianale a sud-ovest di via Stadio				insediamenti produttivi atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	
	E3.2	Sviluppo zona produttiva a nord dell'abitato di Lughetto	-	0	+	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuovi insediamenti produttivi atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	
R1 Messa in sicurezza SS 309 Romea con particolare riferimento ai nodi di interconnessione con la viabilità di interesse locale	R1.1	Messa in sicurezza connessione SS 309 Romea con creazione nuovo accesso a nord di Lova	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
R2 Messa in sicurezza della viabilità locale e sviluppo della mobilità sostenibile attraverso la costruzione di una rete di piste ciclabili e lo sviluppo delle zone pedonali	R2.3	Valorizzazione Chiesa di Lova e affaccio su scolo Fiumazzo con creazione di una piccola tangenziale a nord-ovest di connessione viabilità di interesse sovra-comunale convergente a Lova (Corte-Lova, Bojon-Lova, e Campagna Lupia-Lova) funzionale ad alleggerimento del traffico di attraversamento e messa in sicurezza snodo attuale	-	+	?	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a controllare gli effetti prodotti sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, atmosferico, all'assetto idraulico ,alla salvaguardia dell'ecosistema naturale e alla percezione del paesaggio	Il PI deve definire specifiche direttive per la progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture viarie atte a preservare i corridoi ecologici
	R2.6	Introduzione del meccanismo dei "crediti edilizi" per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del territorio	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

						energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	
R3 Miglioramento dell'accessibilità all'ambito lagunare e riqualificazione dei nodi di accesso con particolare riferimento alle testate delle canalette	R3.3	Introduzione del meccanismo dei "crediti edilizi" per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del territorio	-	?	+	Il PI deve definire specifiche misure atte a controllare gli effetti prodotti dai "crediti edilizi" sull'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento acustico, luminoso, alla qualità delle acque superficiali, alla salvaguardia dell'ecosistema naturale, all'utilizzo delle risorse energetiche, alla produzione di rifiuti e alla percezione del paesaggio introducendo meccanismi di bilancio "ambientale"	Il PI deve individuare gli ambiti ove non possono essere collocati i crediti edilizi al fine di preservare l'ecosistema naturale di particolare rilevanza e le sue connessioni

ART. 21 Le azioni strategiche – Sistema relazionale

▪ Infrastrutture principali – nuova connessione

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla messa in sicurezza delle interconnessioni della viabilità locale con la SS309 Romea e alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione territoriale (SP 14 – Lova) che consentono la riqualificazione dell'attuale collegamento Campagna Lupia Lova.
2. I tracciati indicati dal PAT vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

2.bis In relazione al tracciato definito della SS 309 "Romea Commerciale" si renderà necessario riconsiderare la sostenibilità ambientale anche del sistema relazionale ipotizzato dal PAT mediante la procedura della Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

▪ Infrastrutture principali da riqualificare

3. Il PAT indica la necessità di riqualificazione e messa in sicurezza della SS 309 Romea.
4. Il PAT conferma le indicazioni contenute nella VPRG in adeguamento al PALAV relative all'individuazione di ambiti di forte riqualificazione paesaggistica ed ambientale afferenti la SS 309 Romea confermando l'individuazione di una "buffer zone" di cui all'art 14 delle presenti NTA che è finalizzata alla trasformazione del paesaggio con attenzione anche agli aspetti percettivi dello stesso dalla SS 309 Romea.
5. In sede di P.I. tali indicazioni vanno maggiormente sviluppate e verificate assumendo i seguenti criteri guida:

- definizione e alternanza di tipologie paesaggistiche adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo (bosco mesofilo, bosco igrofilo, canneto, ecc);
- individuazione di “Traguardi visivi” costituiti da alcuni immobili di particolare interesse storico o da alcuni elementi atti a segnalare ed identificare una meta o località (Testata Cavaizza, Riserva Naturale, Chiesa Romanica di Lugo, accesso alla Riserva di Valle Averno) di cui va garantita, nella progettazione degli interventi di riqualificazione ambientale, la valorizzazione e la visibilità;
- segnalazione dei “Punti di decisione” in cui nella progettazione degli interventi di riqualificazione ambientale va particolarmente curata la sistemazione degli spazi con cura alle sistemazioni a verde e agli elementi di arredo in considerazione della attenzione di chi transita in tali luoghi;
- individuazione delle “Fine di pausa visiva” atti a evidenziare l’alternanza delle sequenze visive e la maggiore percezione degli spazi aperti
- individuazione delle “Quinte arboree” atte alla mitigazione visiva di elementi detrattori del paesaggio e di interventi di “ Ricomposizione arborea” atti a diradare la quinta arborea esistente per consentire la vista di alcuni ambiti lagunari di particolare interesse paesaggistico
- realizzazione di una idonea area attrezzata per la sosta di almeno 50 mq. ogni 5 Km e di almeno una area di deposito per la manutenzione stradale/ eco-piazzola della dimensione massima di 50 mq.
- realizzazione di almeno due connessioni pedonali all’altezza di Lova e Lugo in corrispondenza di fermate attrezzate per l’attesa dei mezzi pubblici
- utilizzo per il manto stradale di materiali fonoassorbenti e in prossimità dei nuclei urbani di accorgimenti al fine di identificare il centro abitato e produrre una dissuasione della velocità.
- Indicazione di opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale i corrispondenza dei corridoi ecologici (varchi infrastrutturali).
- Indicazioni circa la limitazione di apertura di nuovi accessi carrai ad eccezione delle nuove sistemazioni viarie previste.

▪ **Infrastrutture secondarie nuova connessione**

6. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla messa risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.
7. I tracciati indicati dal PAT vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.
8. Nella progettazione e nella realizzazione delle nuove opere viarie si devono rispettare le seguenti indicazioni:
 - seguire tracciati quanto più modellati sugli andamenti del terreno, evitando percorsi che comportano rilevati, sbancamenti, riporti e quant’altro possa fortemente alterare l’aspetto dei luoghi;

- tener conto delle visuali potenzialmente apprezzabili dagli utenti, prevedendo i diversi modi di percezione e gli artifici ad essi legati e si dovrà tenere nel massimo conto l'impatto visivo ed acustico delle nuove opere o della trasformazione di quelle esistenti nel caso di attraversamenti di siti di particolare interesse storico/naturalistico e paesaggistico e cioè barriere arboree e frange boscate;
 - curare particolarmente i tratti di avvicinamento ai luoghi che presentino visuali di particolare interesse, in modo da valorizzarne la percezione.
9. I progetti delle nuove opere viarie vanno corredati da appositi studi che assicurino il corretto inserimento ambientale.
- **Infrastrutture secondarie da potenziare**
10. Il PAT indica alcuni tratti stradali di carattere secondario da potenziare ovvero migliorarne la performance in termini di sicurezza a capacità.
- **Infrastruttura secondaria da riqualificare**
11. Il PAT indica alcuni tratti stradali di carattere secondario da riqualificare ovvero finalizzati a migliorare la sicurezza dei nuclei residenziali attraversati con interventi di moderazione della velocità, messa in sicurezza degli utenti deboli, pedoni e ciclisti, sistemazione delle intersezioni, attenzione alla percezione del contesto rurale e alla salvaguardia dei caratteri della strada (alberature, con visuali, ponti, capitelli, ecc) creazione zone di sosta per scuola bus, sistemazione e adeguamento banchine e scoline laterali.
- **Mobilità lenta - percorsi ciclabili**
12. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclabili del territorio comunale, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendone la funzione ad essi attribuita.

Direttive

13. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:
- Eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
 - Opportune piantumazioni in fregio al percorso;
 - Valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e dei manufatti storico- testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

ART. 22 - Valori e tutele culturali

1. Il PAT individua gli elementi definiti valori e tutele e culturali riconosciuti anche come invariati nella tavola 2 e li rappresenta anche nella tavola 4 per evidenziare la coerenza delle scelte pianificatorie. Le indicazioni normative sono contenute nel titolo III Capo II Invarianti

ART. 23 - Valori e tutele naturali

1. Il PAT individua i Valori naturali presenti nel territorio comunale e indica le azioni di tutela. Alcuni valori naturali sono riconosciuti come invariante e individuati sia nella tavola 2 che nella tavola 4 per evidenziare la coerenza delle scelte pianificatorie. Le indicazioni normative relative a tali valori sono contenute nel titolo III Capo II Invarianti

▪ Ambiti per l'istituzione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale

2. Nell'area destinata a "Riserva Naturale "Valle Averno" sono previsti interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino ambientale ovvero:
 - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
 - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
 - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessarie, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione.
3. In tale ambito è consentita una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Direttive

4. Il P.I. indica le modalità di intervento in tale ambito allo scopo di promuovere la formazione di un progetto unitario di sistemazione, gestione e manutenzione e fruizione della Riserva per meglio consentirne la tutela e la valorizzazione. Tale progetto dovrà essere coordinato con le previsioni delle aree contermini allo scopo di migliorare l'accessibilità all'area, dotarla delle necessarie infrastrutture logistiche (parcheggio, punto informativo, ristoro, ospitalità attività museali e didattiche, ecc).

Prescrizioni e vincoli

5. Gli interventi consentiti sono unicamente :
 - gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione e miglioramento dell'ambiente ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, le opere di difesa idrogeologica devono prioritariamente tenere conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale;
 - gli interventi e le attività connesse all'esercizio dell'attività di acquacoltura e di pesca professionale a scopo didattico-dimostrativo e sperimentale quando ciò non contrasti con l'art.14 della L.R. 9/12/1986 n°50 o con la

conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

- la realizzazione di infrastrutture e attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali: percorsi e spazi di sosta, esclusivamente pedonali, ciclabili, la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni per la conduzione - gestione della riserva (torrette, ripari, cavane, punti di sosta, approdi, passerelle, ecc).

6. In tale ambito è fatto divieto di:

- realizzare ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica;
- svolgere interventi di bonifica;
- effettuare movimenti di terra e scavi in genere, mentre sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
- raccolta, l'esportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, navigazione a motore al di fuori delle vie d'acqua classificate navigabili, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 10.07.1986, n. 30;
- introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone.
- l'apertura di cave;
- la circolazione di mezzi motorizzati al di fuori della viabilità esistente e futura, fatta eccezione per i mezzi necessari alle attività produttive consentite;
- l'esercizio dell'attività venatoria nonché la raccolta e la distruzione di uova e nidi e qualsiasi atto che comporti la cattura e/o il disturbo della fauna;
- il danneggiamento e la raccolta delle specie vegetali spontanee ai sensi della L.R. 15.11.1974, n. 53, con particolare riferimento ad esemplari arborei vetusti, a filari di alberi, a siepi, nonché in genere alle formazioni vegetali arboree ed arbustive residue, con esclusione delle specie eduli;
- la modifica del regime delle acque ad eccezione degli interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità, ed al ripristino e ricostruzione di ambienti umidi ed all'ordinaria attività di vallicoltura estensiva.
- manomettere, alterare o danneggiare in qualsiasi modo i biotopi naturali e seminaturali;
- effettuare qualsiasi intervento di ulteriore urbanizzazione, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione finalizzata al riuso dei manufatti esistenti per attività compatibili con l'aspetto e la vocazione dei luoghi;
- manomettere la vegetazione spontanea presente, ad eccezione degli interventi necessari a prevenire gli incendi e i danni alla pubblica incolumità.

▪ Rete ecologica locale

7. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente 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.
8. La rete ecologica individuata dal PAT nella TAV 4 Valori e tutele ambientale comprende la “core area” corrispondente all’ambito lagunare e vallivo, le “buffer zone”, i corridoi ecologici e alcune isole ad elevata naturalità definite “stepping stone”.
9. Obiettivo primario della rete ecologica è controllare l’evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, garantendo che la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale salvaguardando e promuovendo le azioni antropiche coerenti e integrate con le dinamiche naturali.
10. La rete ecologica locale è integrata con la rete ecologica definita dal PTCP e la sua corretta realizzazione e gestione richiede accordi sovracomunali con particolare riferimento ai corridoi ecologici principali interrotti sul confine comunale.

▪ **Area nucleo (Core area)**

11. La core area individuata dal PAT corrispondente all’ambito lagunare e vallivo che occupa circa 2/3 del territorio comunale rappresenta una rilevante risorsa ambientale di interesse non solo comunale ma comunitario.
12. L’area presenta caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale per quantità e qualità per sostenere comunità animali autoriproducendosi e costituisce l’ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento;

Direttive

13. Il PI, in coerenza con le direttive contenute nel Titolo III Capo II Invarianti, dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante la regolamentazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici attraverso:
 - la previsione di misure di mitigazione mirate alla ricostruzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di comunicazione
 - l’inserimento di strutture e misure utili all’attraversamento faunistico
 - la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità
 - il riconoscimento delle aree identificate come critiche per la presenza di infrastrutture, insediamenti e corridoi ecologici quali situazioni prioritarie verso le quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione
 - il trasferimento di eventuali attività presenti poste anche all’esterno della core area per le quali si rilevi una significativa potenzialità di incidenza negativa, anche ricorrendo agli strumenti del “credito edilizio per il loro superamento.

- **Rete ecologica locale - Buffer zone**
14. Vedi Titolo III Capo II Invarianti
- **Rete ecologica locale – Corridoi ecologici principali**
15. Vedi Titolo III Capo II Invarianti
- **Isole ad elevata naturalità -Stepping stone**
16. Il PAT individua le aree naturali e boschive considerate d'appoggio per i trasferimenti della fauna tra le aree naturali definite "stepping stone" cui viene riconosciuto un ruolo importante per il funzionamento della rete ecologica locale.

Direttive

17. Il PI, in coerenza con le direttive contenute nel Titolo III Capo II Invarianti, dovrà prevedere una più precisa individuazione ed eventuale integrazioni degli ambiti con ruolo di "stepping stone" e definisce una specifica disciplina riguardante la loro naturale evoluzione per garantire la conservazione del loro ruolo nella rete ecologica locale anche con eventuali interventi compensativi.

- **Varchi e Barriere infrastrutturali**

18. Il PAT indica i principali varchi infrastrutturali posti all'intersezione tra i corridoi ecologici e le principali infrastrutture atti a consentire gli attraversamenti della fauna in corrispondenza di possibili punti o zone di discontinuità alle vie di transizione.

Direttive

19. Il PI verifica ed eventualmente integra i varchi infrastrutturali e definisce i criteri per la redazione di specifici progetti mirati rispetto alle specie faunistiche finalizzati alla creazione di sistemi di mitigazione, alla permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione e degli opportuni accorgimenti per "invitare" all'ecodotto le varie specie.

Prescrizioni

20. La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici e mirati interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti, ecologici, ecodotti).

ART. 23 bis – Contenimento inquinamento luminoso e incremento risparmio energetico

Prescrizioni

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

ART. 24 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

1. Il territorio agricolo viene definito dal PI in coerenza con il PAT e normato ai sensi degli art.43,44 e 45 della LR11/2004.
2. Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto ed è individuabile all'interno di ogni ATO. Il territorio agricolo comprende anche la Buffer Zone e gli Ambiti rurali di buona integrità. In tali ambiti prevalgono le specifiche disposizioni per tali ambiti.
3. In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PAT individua:
 - gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti
 - limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

4. Il PI nell'ambito del territorio agricolo individua:
 - gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
 - gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
 - gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - 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;
5. Il PI inoltre:
 - verifica ed eventualmente integra gli allevamenti zootecnici intensivi individuati dal PAT esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
 - indica gli ambiti e le modalità in cui è ammessa la fruizione dei crediti edilizi derivanti dalla demolizione senza ricostruzione degli edifici, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, degli elettrodotti e ferroviarie, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua e negli ambiti dei coni visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica;
 - indica le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;
 - disciplina la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
6. Il PI promuove la riqualificazione del territorio agricolo. A tal fine il PAT indica le seguenti iniziative:
 - recuperare il patrimonio edilizio rurale di interesse storico documentale
 - incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.
 - curare dei corsi d'acqua, dei fossi poderali e della rete scolante, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;

- mantenere le alberature e degli elementi vegetazionali singoli o associati di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recuperare e riqualificare i sentieri e delle strade agrarie che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenere la funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante,

Prescrizioni

7. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento.
8. Gli interventi sono consentiti sulla base di un piano aziendale:
 - esclusivamente all'imprenditore agricolo di un'azienda agricola con i requisiti indicati dal comma 2, e 2 bis dell'art.44, della L.R. n°11/04;
 - redatto da un tecnico abilitato del settore, con i contenuti precisati dal comma 3 dell'art. 44, della L.R. n° 11/04 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
9. Gli interventi di cui al comma 7 sono consentiti:
 - a. per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.;
 - b. per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;
 - c. per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;
 - d. per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali.
10. Fatto salvo quanto previsto per gli edifici di interesse storico documentale sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

11. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita ai sensi dell'art. 44 della LR11/04 e s.m.i. realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche e da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della LR n. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".
12. La realizzazione di serre fisse, come definite dalla LR n.11/2004 art. 44 c. 6, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive stabilite dal PI e dalla LR n.11/2004 art. 44 c. 6.
13. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola.
14. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e gli allevamenti zootecnici intensivi, come definiti dalla LR n.11/2004 art.44 c.9, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati dalla Giunta regionale.
15. Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
 - rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
 - prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con coppi in cotto, murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - gli annessi rustici devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
 - tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
16. Tutte le opere infrastrutturali, puntuali o a rete, che incidono sul paesaggio – ivi compresi gli impianti per la depurazione o il trattamento dei rifiuti liquidi o solidi di origine urbana, industriale o agricola, devono specificare le misure miglioramento paesaggistico cui devono sottostare al fine di contenere o eliminare il loro impatto visivo.
 - I piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico e idrogeologico.
17. Non sono consentiti i seguenti interventi:

- attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami ed altri materiali che non hanno attinenza con operazioni e produzioni agricole;
 - l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
18. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari con le modalità stabilite dalla LR11/04 art.45.

ART. 24 bis – Misure di mitigazione compensazione

1. Il PAT al fine di attenuare gli effetti derivanti dalla attuazione del Piano così come desunti dalla matrici di valutazione riportate nel Capitolo 10.2 del Rapporto Ambientale con particolare riferimento alle azioni valutate con impatto molto negativo, negativo o incerto valutazioni indica le direttive e prescrizioni al PI per attenuare i possibili effetti derivanti dalla attuazione del piano.

CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

ART. 25 - Perequazione urbanistica

2. 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 ai sensi dell'art. 35 della LR 11/04.

Direttive

3. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica definendo le modalità di attuazione degli interventi e indicando anche attraverso la predisposizione di schede puntuali le aree in cui concentrare la capacità edificatoria e l'organizzazione dei servizi e per le altre funzioni previste prevedendo una equa distribuzione tra tutti i proprietari delle aree interessate della capacità edificatoria e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.
4. Gli ambiti interessati da perequazione urbanistica riguardano:
- a. aree di urbanizzazione consolidata con particolare riferimento ad ambiti significativi comprendenti aree già destinate dal PRG vigente a standard urbanistici non attuati e non reiterabili che il PI ritiene utile riconfermare anche parzialmente o dove il PI ritiene opportuno un adeguamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione e dotazione di standard prevedendo un eventuale incremento della capacità edificatoria o variazione delle modalità di intervento rispetto al PRG vigente;
 - b. tutte le aree di riqualificazione e riconversione individuate dal PAT ed eventualmente integrate dal PI al fine di una equa distribuzione degli oneri derivanti dalle opere di riqualificazione complessiva del contesto, della capacità edificatoria prevista per ogni ambito e degli eventuali crediti edilizi corrispondenti allo ius aedificandi oggetto di eliminazione (volumi incongrui, superfetazioni degradanti) tra i proprietari degli immobili ricompresi nell'ambito

- c. tutte le aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale al fine di una equa distribuzione degli oneri derivanti da opere di riqualificazione ambientale previste nelle buffer zone, della capacità edificatoria prevista per ogni ambito e degli eventuali crediti edilizi corrispondenti alle opere di miglioramento ambientale tra i proprietari degli immobili ricompresi nell'ambito
 - d. tutte i nuovi interventi previsti nelle zone di espansione con destinazione residenziale e ad attività integrate indicate dalle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo urbano, della dotazione di standard anche in aree non contigue ma poste nella medesima ATO, delle nuove esigenze di edilizia abitativa di carattere sociale, delle necessaria contestuale realizzazione di opere di urbanizzazioni e arterie viarie.
 - e. tutti i nuovi interventi previsti nelle zone di espansione con destinazione produttiva indicate dalle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo di tali aree con particolare riferimento alle opere di urbanizzazioni e dotazione di standard, allo sviluppo di servizi e attività comuni a più aziende insediabili e alla possibilità di destinare parte delle nuove aree al trasferimento di attività site in zona impropria.
5. Gli interventi soggetti a perequazione si attuano attraverso mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata ed eventuale accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/04 e successive modificazioni in presenza di dotazioni e requisiti qualitativi aggiuntivi di cui all'articolo 26 delle presenti NTA.
 6. Il PI, previa predisposizione di apposite schede puntuali può indicare circoscritti e particolari ambiti soggetti a perequazione non particolarmente complessi in cui è consentito l'intervento edilizio diretto previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte di tutti i proprietari degli immobili presenti nell'ambito e opportune garanzie fideiussorie a garanzia degli adempimenti previsti ad esclusione degli ambiti di cui al punto D ed E del comma 15 dell'art.26 delle presenti NTA.
 7. In tutti gli altri casi i proprietari degli immobili compresi negli ambiti di perequazione, se più d'uno, partecipano "pro quota" alla attuazione degli interventi previsti tramite costituzione di comparto urbanistico ai sensi dell'art.21 della LR 11/04 mediante atto sottoscritto ove in particolare sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici o tramite procura notarile da parte di tutti i proprietari relativa anche agli obblighi di cessione delle aree di interesse pubblico ad unico promotore ed eventuale atto privato regolante i rapporti tra proprietari degli immobili e il promotore.
 8. Il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica stabilendo d'imperio criteri di equo riparto degli oneri e dei benefici tra i proprietari compresi nell'ambito.
 9. Il PI stabilisce, in considerazione dei caratteri urbanistici del comparto se il riparto degli oneri e dei benefici derivanti dalla attuazione dell'intervento deve basarsi sul valore della rendita dominicale o della superficie degli immobili compresi nell'ambito di perequazione.
 10. L'Accordo di Pianificazione può prevedere l'assegnazione di crediti edilizi solo a proponenti e/o proprietari che si impegnano alla realizzazione delle opere di interesse pubblico aggiuntive. In tal caso l'Accordo di Pianificazione deve essere

parte integrante dello strumento urbanistico attuativo e delle relative convenzioni urbanistiche o loro varianti.

11. Negli ambiti di perequazione urbanistica, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e misto/produttiva, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
 - attuare l’edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all’interno del territorio comunale, a titolo di compensazione
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire
12. Negli ambiti di Perequazione ricadenti negli ATO con prevalenza dei caratteri ambientali, il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali previsti dal PAT ed eventualmente integrati dal PI quali buffer zone, corridoi ecologici e aree boscate, interventi di sistemazione idraulica quali bacini di laminazione e risonamento dei corsi d’acqua anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

ART.26 – Credito edilizio e compensazione urbanistica

1. Il PAT promuove e incentiva il concorso degli operatori privati alla attuazione delle previsioni del PAT di interesse pubblico con particolare riferimento:
 - alla riqualificazione e riconversione urbana e territoriale di ambiti incongrui o degradati
 - al miglioramento complessivo della qualità urbana ed edilizia, ambientale e paesaggistica;
 - alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio architettonico, storico documentale e naturale
 - alla dotazione dei necessari servizi e opere di urbanizzazione
 - alla realizzazione di edilizia abitativa sociale
2. La realizzazione degli interventi di cui sopra determina il riconoscimento di “crediti edilizi” ovvero una quantità volumetrica liberamente commerciabile e utilizzabile in ambiti stabiliti dal PI.
3. I proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all’esproprio possono essere “compensati” con adeguata capacità edificatoria nella forma del “credito edilizio”, previa cessione al Comune dell’area oggetto di vincolo.

Direttive

4. IL PI stabilisce le dotazioni e i requisiti minimi di qualità edilizia, urbana ed ambientale e incentivi premiali per dotazioni e requisiti qualitativi aggiuntivi o a titolo compensativo definiti “crediti edilizi” di cui agli articoli 36 e 37 della LR11/04.
5. I crediti edilizi, se non diversamente indicato dalle presenti NTA, sono commercializzabili e trasferibili all’interno della medesima ATO in ambiti

appositamente indicati dal PI o utilizzabili nell'ambito di intervento tramite incremento della capacità edificatoria.

6. Una quota variabile, con un minimo del 25%, della capacità edificatoria prevista per ogni ATO è destinata dal PI a crediti edilizi per interventi di riqualificazione urbana ed ambientale o compensazioni di cui sopra.
7. Gli Accordi di Pianificazione definiscono dettagliatamente le opere di interesse pubblico aggiuntive alle dotazioni e ai requisiti minimi di qualità urbana edilizia ed ambientale e il loro valore e parametrano tale valore con l'entità dei crediti edilizi assegnabili verificando che il valore delle opere aggiuntive sia pari almeno al 70% del valore dei crediti edilizi assegnati stimato sulla base dei correnti valori di mercato sulla base di specifico atto di Indirizzo..
8. Il valore delle opere di interesse pubblico aggiuntive cui corrispondono crediti edilizi non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.
9. Il PI stabilisce pertanto indici di edificazione fondiaria, territoriale o carature urbanistiche minime e massime al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'utilizzo degli incentivi premiali nell'ambito della capacità edificatoria massima stabilita per ogni ATO.
10. Il PI nella assegnazione delle carature urbanistiche e/o degli indici di zona determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni ATO sia negli interventi edilizi diretti (di nuova costruzione, ampliamento o demolizione con o senza ricostruzione) che negli interventi di trasformazione soggetti a piano urbanistico attuativo definendo un incremento massimo degli indici di edificazione e delle carature del 30%, se non diversamente stabilito per particolari contesti dalle presenti NTA, corrispondente alla quota di crediti edilizi massima collocabili in tali ambiti secondo criteri di sostenibilità urbanistica.
11. Il PI stabilisce le modalità di formazione dei crediti edilizi ovvero prevede tempistiche, idonee garanzie relativamente alla realizzazione degli interventi e conseguenti penalità da introdurre in specifici Accordi di Pianificazione di cui all'art.6 della LR11/04 e recepisce gli Accordi di Pianificazione formati in fase di formazione del PI.
12. In fase di formazione del PI possono essere previsti iniziative ricognitive per promuovere e selezionare l'apporto di operatori privati alla attuazione delle scelte di piano

Prescrizioni

13. I crediti edilizi non possono essere trasferiti nelle core area, nelle aree agricole di buona integrità, nei corridoi ecologici e nelle buffer zone al di fuori delle aree idonee per interventi di miglioramento della qualità territoriale.
14. Nelle aree di edificazione diffusa non possono essere trasferiti i crediti edilizi di cui ai punti a, b e f del successivo comma.
15. Il PAT indica le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:
 - a. Interventi di riqualificazione e riconversione di ambiti incongrui o degradati
 - b. Ricollocazione dello ius aedificandi
 - c. Realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale con cessione o vincolo di utilizzo delle relative aree

- d. Interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico culturale
 - e. Cessione di aree da destinare a standard urbanistici, edilizia sociale o per compensare cessione di aree con vincolo di esproprio per progetti di pubblica utilità
 - f. realizzazione di opere di interesse pubblico inserite nel piano triennale delle opere pubbliche o loro monetizzazione
 - g. realizzazione di interventi edilizi ed urbanistici di particolare qualità e sostenibilità ambientale
16. I crediti edilizi vanno di norma trasferiti nell'ambito della stessa ATO ad eccezione di quelli formati con modalità di tipo c e d del precedente comma che possono anche essere trasferiti in altra ATO.

▪ **A - Interventi di riqualificazione e riconversione**

17. Il volume e/o la superficie netta di pavimento legittima all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o trasformazione dell'assetto fisico e funzionale, non può essere collocata nelle aree medesime perchè eccedente rispetto agli indici di densità territoriale o fondiaria o alla carature stabilite dal PI o perchè corrispondente a volumi incongrui o superfetazioni degradanti, può essere trasformata in tutto o in parte in crediti edilizi secondo modalità definite dal PI.

▪ **B - Ricollocazione dello ius aedificandi**

18. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 il PI può accogliere istanze di trasformazione dello ius aedificandi già assegnato dalla pianificazione urbanistica vigente in crediti edilizi.

▪ **C - Realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale**

19. Al fine di promuovere la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistico-ambientale previsti nelle buffer zone e nei corridoi ecologici di cui all'art.17 con le modalità stabilite dal PI, ogni ettaro di superficie destinata a boschi mesofili o igrofilo o a canneto/zona umida anche finalizzato o integrato con interventi di biofitodepurazione o di riequilibrio idraulico e prati stabili cedute al demanio pubblico determina un credito edilizio utilizzabile nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale con le destinazioni e fino alle carature massime stabilite dal PI o negli ambiti indicati dal PI in ogni ATO di 1800 mc/ha. In caso di vincolo di utilizzo non inferiore ai 25 anni e specifica convenzione e polizza fidejussoria, il credito edilizio determinato dagli interventi è pari a 600 mc/ha.

▪ **D - Interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione**

20. Il PI individua le opere e gli elementi incongrue che determinano rilevante degrado ambientale, paesaggistico ed architettonico in relazione alle invarianti di natura paesaggistica, ambientale e storico-culturale individuate dal PAT e disciplina gli interventi puntuali atti a rimuovere tale degrado conseguendo

obiettivi di ripristino e riqualificazione cui potrà essere assegnato un credito edilizio in relazione al volume o alla slp incongrua oggetto di demolizione o parametrato rispetto ai costi sostenuti per rilevanti e significativi interventi di riqualificazione quali:

- restauro conservativo di immobili di interesse storico documentale e monumentale di categoria 1 o 2 con visitabilità convenzionata;
- ricostruzione filologica di casoni andati demoliti indicata dal PAT o argini valli da pesca scomparse con visitabilità convenzionata;
- realizzazione di tratti significativi e funzionali di percorsi di interesse storico-paesaggistico indicati dal PAT o dal PI;

21. Il valore di tali interventi dovrà essere pari almeno al 300% del valore dei crediti edilizi assegnati stimato sulla base dei correnti valori di mercato.
22. Il PI può prevedere altri significativi interventi di riqualificazione e ambientale posti nelle zone agricole di buona integrità, nelle “buffer zone” o “core area” e nel “centro storico” di cui alla TAV 4 mediante demolizione di volumi legittimi ma che comportano problemi di inquinamento o di turbativa della qualità urbana e dei caratteri del paesaggio (capannoni dismessi o con attività improprie, edifici di pessima qualità edilizia in ambiti pregiati) che determinano la formazione di crediti edilizi pari al:
 - 70% dei volumi compresi tra i 250 e 1.000 mc
 - 60% dei volumi compresi tra i 1.000 e 2.000 mc
 - 50% dei volumi compresi tra 2.000 mc e 4.000 mc
 - 40% dei volumi compresi tra i 4.000 mc e 8.000 mc
 - 30% oltre gli 8.000 mc
23. Se il credito edilizio è utilizzato in aree produttive il parametro volumetrico è sostituito dalla superficie lorda di pavimento.

▪ **E - Cessione di aree da destinare a standard urbanistici, edilizia sociale**

24. Il PI previa formazione preliminare di accordi di pianificazione individua le aree da destinare a standard urbanistici aggiuntive rispetto a quelli primari da realizzare all'interno degli ambiti assoggettati a piano attuativo, a edilizia sociale o per compensare la cessione di aree con vincolo di esproprio opere e indica gli ambiti di perequazione anche non contigui ma compresi nella stessa ATO di tipo 4 e 5 cui al precedente articolo 25 ove collocare i relativi crediti edilizi definendo la possibilità di incremento massimo del 30% della capacità edificatoria. Il valore delle aree aggiuntive stabilito in base alle indennità di esproprio stabilite per legge deve essere pari almeno al 70% del valore dei crediti edilizi assumendo come riferimento i prezzi correnti di mercato.

▪ **F - Realizzazione di opere di interesse pubblico o loro monetizzazione**

25. Il PI previa formazione preliminare di accordi di pianificazione individua le opere di interesse pubblico comprese nel programma triennale delle opere pubbliche

aggiuntive rispetto alle opere primarie da realizzare all'interno degli ambiti assoggettati a piano attuativo, e indica gli ambiti di perequazione anche non contigui ma compresi nella stessa ATO di tipo 4 e 5 cui al precedente articolo 25 ove collocare i relativi crediti edilizi definendo la possibilità di incremento massimo del 30% della capacità edificatoria. Il valore delle opere aggiuntive stabilito in base a prezziari deve essere pari almeno al 70% del valore dei crediti edilizi assumendo come riferimento i prezzi correnti di mercato.

▪ **G - Realizzazione di interventi di sostenibilità ambientale**

26. Il PI può prevedere incrementi della capacità edificatoria fino ad un massimo del 20% del consentito o corrispondenti crediti edilizi commercializzabili e trasferibili per interventi caratterizzati da particolari modalità costruttive improntate alla sostenibilità ambientale quali risparmio energetico, utilizzo fonti rinnovabili, riuso acqua meteorica, invarianza idraulica, utilizzo materiali riciclabili, assegnazione incarico di progettazione tramite concorso di idee, spazi ed attrezzature per servizi comuni, quartieri senza auto, ecc.

ART.27 - Disposizioni per il Piano degli Interventi

1. Il PI, di cui all'art. 17 della LR11/2004, previo aggiornamento del quadro conoscitivo, individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT.
2. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
3. Il primo PI deve disciplinare l'intero territorio comunale e recepire tutte le prescrizioni contenute nel PAT al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici ma può demandare a successivi provvedimenti l'adeguamento a talune direttive e contenuti specifici precisando puntualmente le norme transitorie.
4. L'operazione di sviluppo e adeguamento alle direttive del PAT potrà quindi avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo anche per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso. L'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui al comma successivo, predisposto dal comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

Prescrizioni

5. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della LR 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della LR 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale
6. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui precedente Art. 26 ed al Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al

successivo Art. 30, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della Lr 11/2004.

7. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, sia in relazione agli obiettivi e contenuti strategici, sia in relazione al ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti.
8. Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica) va redatto entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti.
9. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al successivo Art. 29.
10. L'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Per l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi strategici del PAT. Tale procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/2004.
11. Il PI stabilisce indici di edificazione fondiaria, territoriale o carature urbanistiche minime e massime al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'utilizzo degli incentivi premiali nell'ambito della capacità edificatoria massima stabilita per ogni ATO come stabilito dall'art.30 delle presenti NTA.
12. Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:
 - confermare previsioni del PRG vigente prima dell'entrata in vigore del PAT non attuate e non in contrasto con il PAT.
 - corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo» di cui all'Art. 30, mediante specifici accordi di pianificazione, per dare attuazione a quanto previsto dall'art. 26 delle presenti NTA
13. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata», ovvero all'interno degli ambiti di «edificazione diffusa», il PI potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:
 - accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 25;

- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno dieci anni dal rilascio del permesso di costruire.
14. Il PI può modificare il PAT senza procedere a una variante dello stesso nei seguenti casi:
- localizzare un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - limitate variazioni al perimetro degli ATO e delle aree di urbanizzazione o consolidata e diffusa conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche come indicato dalle presenti NTA
15. Il PI può apportare variazioni al dimensionamento in termini di standard, capacità edificatoria e sottrazione di SAU, previsto per ogni singolo ATO, sempre che non venga superato il limite quantitativo massimo stabilito per l'intero territorio comunale e le variazioni in aumento e in diminuzione non superino il 10% di quanto previsto dal PAT per ogni ATO.

ART. 28 Compatibilità idraulica degli interventi edilizi

Prescrizioni

1. Il Piano degli Interventi dovrà essere integrato da una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi del D.G.R.V. n. 1841/2007, corredata da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.
2. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Nei casi in cui si dovessero evidenziare variazioni peggiorative in termini di sollecitazione della rete di drenaggio, la valutazione di compatibilità idraulica deve essere completata con l'individuazione di sistemi e dispositivi idonei ad annullare tali variazioni, individuando tipologie di intervento, criteri di dimensionamento ed eseguendo, se necessario, apposite verifiche idrauliche.
3. **La determinazione delle misure di mitigazione delle criticità esistenti deve essere effettuata per poterle eliminare prima dell'urbanizzazione.**

4. Nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici ricettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno, i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica di PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di PI.
5. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.
6. **I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche devono essere sottoposti ad esame del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale.**
7. **Il piano di calpestio del piano terra o del piano rialzato deve essere convenientemente posto a quota maggiore rispetto ai marciapiedi e alle strade del piano di lottizzazione. Il valore del rialzo andrà definito dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area e in funzione della quota di sicurezza riferita al valore del battente massimo atteso a seguito dell'allagamento.**
8. **Le vie di deflusso dell'acqua, ancorché facenti parte del sistema idrografico minore, andranno salvaguardate, al fine di garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. Scolti e fossati non devono subire interclusioni o azioni che facciano venir meno la loro funzionalità idraulica. A seguito della realizzazione degli insediamenti andrà ricostruito qualsiasi collegamento con fossati e scolti di vario tipo eventualmente esistenti che non dovranno in alcun caso perdere la loro funzionalità. In tutto il territorio comunale i fossi devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non devono essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione.**
9. **La distribuzione edilizia all'interno di una lottizzazione a ridosso di corsi d'acqua pubblici o consorziali, andrà definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dell'elemento idrografico a garanzia e salvaguardia della fascia di rispetto.**
10. **I tomlinamenti di corsi d'acqua sono espressamente vietati ai sensi del art. 115 del Decreto Legislativo 152/2006, pertanto non potranno essere autorizzati interventi di tomlinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura esse siano, eccetto che per le seguenti comprovate motivazioni:**
 - ci siano evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
 - siano presenti giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
 - l'intervento sia concordato e approvato dalle autorità idrauliche competenti.
11. **Eventuali tomlinature di lunghezza limitata come nel caso di accessi ai fondi, accessi carrai, ecc. dovranno assicurare sezioni abbondanti e**

garantire la funzione di deflusso iniziale del corpo idrico sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. All'atto di presentazione di domanda di tombinamento, dovrà essere presentato uno studio idraulico nel quale siano evidenziate le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione del corpo idrico in relazione a tutto il bacino limitrofo del quale serve o del quale può servire. Sono da preferire soluzioni a luce netta che mantengono invariata la sezione idraulica, l'eventuale impiego di tubature andrà effettuato con diametri adeguati ed in ogni caso mai inferiori ad 80 cm. Tutte le tombinature sono subordinate all'autorizzazione del Comune, sentito il Consorzio di Bonifica competente.

12. Nella fase di progettazione delle opere di carattere viario, nuove o riguardanti la ristrutturazione delle esistenti, l'aspetto idraulico dovrà essere trattato in una relazione idraulica specifica. 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. 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.
13. Le superfici pavimentate delle lottizzazioni 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.
14. 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, lo 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.
15. Le aree a verde è opportuno studiarle in posizione ribassata rispetto al piano campagna al fine di poter disporre di un volume di invaso aggiuntivo, che in occasione di eventi rari, determina l'allagamento progressivo prima dei parcheggi e degli accessi ed in ultima del piano d'imposta e l'ingresso degli edifici.
16. Per lo scarico delle acque su uno scolo in gestione al consorzio di bonifica l'immissione è ammessa fino a valori pari a 10 l/sha. Al fine di non aggravare le condizioni della rete di scolo posta a valle ed in conformità al principio dell'invarianza idraulica, si ritiene indispensabile che comunque ogni nuova urbanizzazione preveda al suo interno una rete di raccolta separata delle acque 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 stabilito dalla Dgr 2948/09.

17. **Le acque raccolte sui 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/disoleazione, 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, aziende zootecniche, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno 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.**

ART. 29 - Monitoraggio

1. **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, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.**
In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione.
In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente comma, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
L'Amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le cadenze individuate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
2. **Il monitoraggio è articolato di due set di indicatori:**
indicatori "descrittivi" finalizzati alla caratterizzazione dello stato dell'ambiente (in senso lato) ed, in particolare, alla determinazione dell'evoluzione nel tempo delle problematiche ambientali locali anche a seguito della realizzazione degli interventi di Piano; si tratta di indicatori che considerano parametri sicuramente influenzati, almeno indirettamente, dalle azioni di Piano ma condizionati anche da molti altri fattori indipendenti dal PAT;
indicatori "prestazionali" o "di controllo" finalizzati alla valutazione dell'efficacia delle azioni di Piano, in grado, cioè, di rilevare il livello di attuazione del Piano ed il grado di raggiungimento degli obiettivi nel tempo. Si tratta, in questo caso, di indicatori che considerano parametri su cui il Piano agisce direttamente e, talora, in via esclusiva.
Alcuni indicatori descrittivi possono essere anche indicatori prestazionali.
Gli indicatori proposti sono stati scelti tenendo in considerazione:

- le tematiche prioritarie da sottoporre a controllo;
- la capacità di rappresentazione dei fenomeni;
- la comunicabilità;
- la reperibilità di banche dati ed informazioni di base affidabili;
- la sostenibilità dei costi e la compatibilità dei tempi per l'aggiornamento delle banche dati.

3. I soggetti che effettueranno concretamente il monitoraggio sono individuati in:

- organi competenti (ARPAV, etc...);
- enti territoriali (Comune, Provincia, Regione, ...);
- altri soggetti su incarichi specifici.

4. Indicatori descrittivi – monitoraggio dello stato dell'ambiente

Il monitoraggio dello stato dell'ambiente è finalizzato ad individuare la direzione verso cui il sistema si sta dirigendo.

Lo stesso prevede la raccolta di tutte le principali informazioni disponibili relative allo stato delle diverse matrici ambientali, all'intensità dei fattori di pressione ed alle eventuali risposte adottate da enti pubblici e privati. Di fatto si può assimilare alle indagini normalmente realizzate in sede di redazione dei più classici rapporti sullo stato dell'ambiente.

Nella tabelle che seguono si riportano tutti gli indicatori da ritenersi di indirizzo, che potranno essere utilizzati in sede di monitoraggio dello stato dell'ambiente con indicati anche i soggetti responsabili per l'elaborazione del dato e la tempistica di verifica. Il Piano degli interventi (PI) confermerà o implementerà il set proposto.

Matrice	Indicatori	Ente	Temp. (*)
ARIA	Concentrazione di PM ₁₀ : - media annua (µg/m ³); - n° superamenti del limite giornaliero.	ARPAV Comune	B
	Concentrazione di PM _{2,5} : - media annua (µg/m ³).	ARPAV Comune	B
	Concentrazione di O ₃ : - SOM00 (µg/m ³): sommatoria delle medie mobili massime giornaliere su otto ore diviso il numero dei giorni validi, per i quali è disponibile la media su otto ore; - n° giorni di superamento dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana.	ARPAV Comune	B
	Emissioni in atmosfera generate annualmente dai diversi macrosettori di attività presenti nel territorio comunale per i principali macroinquinanti (con particolare attenzione a NO _x , COV, CO, CO ₂ , PM ₁₀ e PM _{2,5})	ARPAV Comune	B/M
	N° veicoli circolanti nel territorio comunale	ACI Comune Provincia Regione	M

	Popolazione servita dalla rete del metano (%)	Comune	M
ACQUA	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS): - distribuzione percentuale delle classi di qualità dell'indice SCAS per i punti monitorati.	ARPAV Comune	B/M
	Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA): - distribuzione percentuale delle classi di qualità dell'indice SECA per i punti monitorati.	ARPAV Comune	B/M
	Livello di Inquinamento delle acque superficiali da Macrodescrittori (LIM): - distribuzione percentuale delle classi di qualità dell'indice LIM per i punti monitorati. Questo indicatore va usato nel caso non fosse possibile adottare il precedente.	ARPAV Comune	B/M
	Concentrazione di sostanze inquinanti prioritarie in ambito lagunare	ARPAV Comune	B/M
	Popolazione servita dalla rete fognaria (%)	Comune	M
SUOLO E SOTTOSUOLO	Uso del suolo: - superficie destinata alle diverse attività antropiche presenti sul territorio (in ettari ed in %).	Comune	M/L
	Estensione (ha) delle aree a rischio idraulico (rischio allagamenti con tempi di ritorno brevi)	Comune Provincia	M/L
AGENTI FISICI	Sviluppo linee elettriche per tensione (km)	TERNA ENEL	L
	N° edifici ricadenti in fascia di rispetto elettrodotti di alta tensione.	Comune	L
	Densità stazioni radio base (n°/km ²)	Comune	L
	Intensità del campo elettrico prodotto da SRB come risultante da misurazioni: - n° superamenti del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità imposti dalla normativa vigente.	ARPAV Comune	M
	Livelli equivalenti di pressione sonora diurna Leq(d) e notturna Leq(n) nel territorio comunale (in dB(A))	ARPAV Comune	L
	Popolazione residente all'interno di ambiti interessati da problemi di inquinamento acustico (%)	ARPAV Comune	L
	N° interventi realizzati per la riduzione dell'inquinamento luminoso	Comune	B
BIODIVERSITÀ	Indice di sviluppo della rete a verde: superficie occupata da siepi campestri sul totale della SAU in terraferma (%).	Comune	M
	Indice di Biopotenzialità (indice ecologico-funzionale che valuta il flusso di energia metabolizzato per unità di area dai sistemi ambientali; si esprime in Mcal/m ² /anno)	Comune	M
	Superficie occupata da barene (ha)	Magistr. Acque Provincia Comune	L
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO	Frequentazione aree naturali protette (n° visitatori/anno)	Comune WWF, Regione, Privati	B
	Frequentazione ambiti/musei archeologici (n° visitatori/anno)	Comune Privati	B
	N° interventi finalizzati al recupero di edifici di valore culturale/architettonico fatiscenti o in abbandono	Comune	B
	N° interventi finalizzati al recupero delle barene	Magistr. Acque Provincia	B

		Comune	
	N° interventi finalizzati al recupero delle barene	Magistr. Acque Provincia Comune	B
POPOLAZIONE	Popolazione residente (n° abitanti)	Comune	B
	Numero di famiglie	Comune	B
	Tasso di mortalità degli incidenti stradali ((totale morti / n° incidenti)*100)	Regione Comune	B
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	Indice di frammentazione del territorio da urbanizzazione: $\frac{\text{Tot. sup. urbanizzata}}{\text{Tot. sup. territorio}} * \frac{\sum \text{Perimetro urbanizzato}}{2 \sqrt{\prod \text{Tot. sup. urbanizzata}}}$	Comune	L
	N° di aree occupate da insediamenti produttivi (industriali/artigianali)	Comune	L
	% di edifici ricadenti in aree a rischio idraulico (rischio allagamenti con tempi di ritorno brevi)	Comune	L
	Tasso di utilizzazione dei sistemi di trasporto pubblico (% utenti abituali sul totale di coloro che si spostano per lavoro/scuola) distinti per tipologia (autobus, SFMR...)	ISTAT Comune	L
	Incidentalità stradale sul territorio comunale (n° incidenti / anno)	Regione Comune	B
	Tasso di disoccupazione (%)	ISTAT Regione	B/M
	Distribuzione degli occupati per settore (%)	COSES ISTAT Regione	M/L
	Reddito pro-capite (euro/anno)	COSES ISTAT Regione	L
	N° aziende agricole professionali	Regione Comune	L
	Movimenti turistici - arrivi e presenze (n°/ anno)	Regione Comune	M

Indicatori prestazionali – monitoraggio dell’attuazione del piano

Nelle tabelle che seguono sono proposti numerosi indicatori atti a rilevare l’efficacia delle azioni di Piano e, quindi, il grado di raggiungimento degli obiettivi del PAT. Per ciascun obiettivo specifico (e relative azioni) sono quindi esplicitati gli indicatori utilizzabili in sede di monitoraggio. Vengono quindi indicati i soggetti responsabili per l’elaborazione del dato e la tempistica di verifica.

AMBIENTE				
OBIETTIVO GENERALE: Migliorare la qualità ambientale del territorio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
A1. Miglioramento della qualità delle acque sotterranee e	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6,	Indice di funzionalità fluviale (IFF) dei principali corsi d'acqua: distribuzione percentuale complessiva delle classi di funzionalità.	ARPAV Comune	B/M

AMBIENTE				
OBIETTIVO GENERALE: Migliorare la qualità ambientale del territorio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
superficiali	A1.7, A1.9, A1.12	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...)	Comune	M/L
		Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
		Concentrazione di sostanze inquinanti in ambito vallivo-lagunare	Magistr. Acque Provincia Comune	B/M
	A1.8, A1.12	N° interventi/iniziative realizzati per la tutela dell'ambiente naturale vallivo e lagunare (es. ripristino barene)	Comune	B
A2. Riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche	A2.6, A2.13	N° interventi/iniziative realizzati per la tutela dell'ambiente naturale vallivo e lagunare (es. ripristino barene)	Comune	B
	A2.6, A2.7, A2.13	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
	A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.8, A2.9, A2.10, A2.11, A2.12, A2.13	Stato di avanzamento degli interventi per la riduzione del rischio idraulico	Comune	M
	A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.8, A2.9, A2.10, A2.11, A2.12, A2.13	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
	A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.8, A2.9, A2.10, A2.11, A2.12, A2.13	% di edifici ricadenti in aree a rischio idraulico (rischio allagamenti con tempi di ritorno brevi)	Comune	M
A3. Miglioramento della qualità dell'aria con riduzione delle emissioni associate ai trasporti e al riscaldamento	A3.1, A3.6, A3.10, A3.11	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...)	Comune	M/L
		Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
	Tutte le azioni	Emissioni in atmosfera generate annualmente da traffico e riscaldamento nel territorio comunale per i principali macroinquinanti (con particolare attenzione a NOx, COV, CO, CO2, PM10 e PM2,5)	ARPAV Comune	B/M
	A3.2, A3.11	Tasso di utilizzazione dei sistemi di trasporto pubblico (% utenti abituali sul totale di coloro che si spostano per lavoro/scuola) distinti per tipologia (autobus, SFMR...)	ISTAT Comune	L
	A3.2, A3.7, A3.11	Disponib. di piste ciclabili (km) lungo i principali itinerari casa-scuola e casa-lavoro	Comune	M
	A3.3, A3.5, A3.11	Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo (n° medio veicoli a motore / giorno)	ARPAV Comune	M
	A3.9, A3.11	Indice di frammentazione del territorio da urbanizzazione: $\frac{\text{Tot. sup. urbanizzata}}{\text{Tot. sup. territorio}} * \frac{\sum \text{Perimetro urbanizzato}}{2 \sqrt{\prod \text{Tot. sup. urbanizzata}}}$	Comune	L

AMBIENTE				
OBIETTIVO GENERALE: Migliorare la qualità ambientale del territorio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
		Accessibilità alle aree scolastiche (rapporto tra residenti entro 300 mt da scuole materne, 500 mt da scuole elementari e 1000 mt da scuole medie, e popolazione totale)	Comune	M
		Dotazione di verde negli spazi urbani (mq/ab.)	Comune	M
	A3.8, A3.10, A3.11	Edifici sostenibili (classe energetica uguale o superiore a B) sul totale degli edifici realizzati in un dato periodo (mc sostenibili / mc tot)	Comune	B
A4. Riduzione dell'inquinamento luminoso	Tutte le azioni	N° interventi/iniziative realizzati per la riduzione dell'inquinamento luminoso	Comune	B
	A4.2, A4.3	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità ambientale-urbana.	Comune	B
A5. Riduzione del riscaldamento dell'aria	Tutte le azioni	Edifici sostenibili (classe energetica uguale o superiore a B) sul totale degli edifici realizzati in un dato periodo (mc sostenibili / mc tot)	Comune	B
		Dotazione di verde negli spazi urbani (mq/ab.)	Comune	M
		Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità ambientale-urbana.	Comune	B
A6. Conservazione e valorizzazione dell'habitat lagunare	A6.1, A6.5	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...) nella <i>buffer zone</i> posta a tutela dell'ambito vallivo-lagunare.	Comune	M/L
		A6.3, A6.4, A6.5	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune
			N° interventi/iniziative realizzati per la tutela dell'ambiente naturale vallivo e lagunare (es. ripristino barene)	Comune
A7. Miglioramento della continuità ecosistemica	A7.1, A7.2, A7.3, A7.4, A7.5, A7.6, A7.7, A7.11	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...)	Comune	M/L
		Indice di funzionalità fluviale (IFF) dei principali corsi d'acqua: - distribuzione percentuale complessiva delle classi di funzionalità.	ARPAV Comune	B/M
	A7.10, A7.11	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
	A7.8, A7.9, A7.11	Indice di frammentazione del territorio da urbanizzazione: $\frac{\text{Tot. sup. urbanizzata}}{\text{Tot. sup. territorio}} * \frac{\sum \text{Perimetro urbanizzato}}{2 \sqrt{\prod \text{Tot. sup. urbanizzata}}}$	Comune	L
		Indice di sviluppo della rete a verde: superficie occupata da siepi campestri sul totale della SAU in terraferma (%).	Comune	M

AMBIENTE				
OBIETTIVO GENERALE: Migliorare la qualità ambientale del territorio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
A8. Conservazione delle specie autoctone con particolare riferimento all'ambito lagunare e all'incremento di specie arboree	A8.1, A8.8	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...).	Comune	M/L
	A8.2, A8.4, A8.8	N° interventi/iniziative realizzati per la tutela dell'ambiente naturale vallivo e lagunare (es. ripristino barene)	Comune	B
	A8.3, A8.8	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
	A8.5, A8.8	Indice di sviluppo della rete a verde: superficie occupata da siepi campestri sul totale della SAU in terraferma (%).	Comune	M
	A8.6, A8.8	Indice di funzionalità fluviale (IFF) dei principali corsi d'acqua: - distribuzione percentuale complessiva delle classi di funzionalità.	ARPAV Comune	B/M
	A8.7, A8.8	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
		Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito vallivo-lagunare (es. arginature, barene ecc..)	Comune	B

(*) Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).

PAESAGGIO				
OBIETTIVO GENERALE: Conservare e riqualificare il paesaggio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
P1. Conservazione e ripristino degli elementi costitutivi definenti il carattere del paesaggio vallivo lagunare (valli da pesca chiuse, valli da pesca aperte, barene) e degli insediamenti lagunari	P1.1, P1.2	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...) nella <i>buffer zone</i> posta a tutela dell'ambito vallivo-lagunare.	Comune	M/L
	P1.7	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito vallivo-lagunare (es. arginature, barene ecc..)	Comune	B

PAESAGGIO				
OBIETTIVO GENERALE: Conservare e riqualificare il paesaggio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
	P1.3, P1.4, P1.5	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
P2. Conservazione degli elementi costitutivi definenti i caratteri dei paesaggi agrari presenti (campi chiusi e campi aperti) e degli insediamenti rurali e loro aree di pertinenza	P2.1	Indice di Integrità (percentuale di superficie di aree integre - superfici non ricadenti all'interno dei 50 metri dalle residenze e dei 100 metri dalle strutture produttive - sulla superficie totale.	Comune	L
		Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...)	Comune	M/L
		Indice di sviluppo della rete a verde: superficie occupata da siepi campestri sul totale della SAU in terraferma (%).	Comune	M
	P2.2, P2.3	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	P2.4	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
P3. Migliorare la percezione del paesaggio con la rimozione o il mascheramento degli elementi incongrui e inserimento di elementi atti a migliorare la percezione del paesaggio	P3.1, P3.4	Indice di Integrità (percentuale di superficie di aree integre - superfici non ricadenti all'interno dei 50 metri dalle residenze e dei 100 metri dalle strutture produttive - sulla superficie totale.	Comune	L
		Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...)	Comune	M/L
		Indice di sviluppo della rete a verde: superficie occupata da siepi campestri sul totale della SAU in terraferma (%).	Comune	M
	P3.2, P3.3	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	P3.5	Superficie (ha) interessata da interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione sul totale delle superfici edificate.	Comune	B
		N° edifici incongrui o degradati recuperati sul totale degli stessi (%)	Comune	M
	P3.6	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale-paesaggistico in ambito rurale (es. siepi, boschetti, aree umide, filari ecc...)	Comune	B
P4. Conservazione dei principali elementi di natura morfologica caratterizzanti il paesaggio con particolare riferimento ai segni di rilevante interesse	P4.2	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc...) nella <i>buffer zone</i> posta a tutela dell'ambito vallivo-lagunare.	Comune	M/L
	P4.1, P4.3, P4.4, P4.5	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B

PAESAGGIO				
OBIETTIVO GENERALE: Conservare e riqualificare il paesaggio				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
storico		N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B

(*) Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).

SISTEMA INSEDIATIVO				
OBIETTIVO GENERALE: Sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
S1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico, architettonico e insediativo di interesse storico-documentale per garantire la protezione dell'identità culturale del territorio	S1.1, S1.2, S1.3, S1.4, S1.5, S1.6, S1.10, S1.12	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	S1.7, S1.9, S1.12	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
	S1.11, S1.12	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero o valorizzazione di elementi storico-culturali.	Comune	B
S2. Valorizzazione del centro storico di Campagna Lupia e del nucleo storico di Lugo	S2.1, S2.6	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	S2.2, S2.5	Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo (n° medio veicoli a motore / giorno)	ARPAV Comune	M
	S2.3, S2.4	Stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione dello spazio urbano del capoluogo (nuovo polo sportivo-scolastico, Consorzio Agrario...)	Comune	B
		% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali	Comune	M
S2.7	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero, riconversione o valorizzazione di edifici esistenti secondo criteri di sostenibilità.	Comune	B	
S3. Sviluppo delle frazioni attraverso la riqualificazione urbana delle località di Lova, Lughetto e Lugo, con aumento del livello dei servizi e la riqualificazioni degli spazi pubblici	S3.1, S3.2, S3.3, S3.4, S3.5, S3.6, S3.7	Dotazione di verde negli spazi urbani (mq/ab.)	Comune	M
		Dotazione di parcheggi negli spazi urbani (mq/ab.)	Comune	M
		% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali	Comune	M
		Accessibilità alle aree scolastiche (rapporto tra residenti entro 300 mt da scuole materne, 500 mt da scuole elementari e 1000 mt da scuole medie, e popolazione totale)	Comune	M
	S3.8	S.A.U. consumata nelle sole frazioni (ha / anno)	Comune	B
	S3.8	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero, riconversione o valorizzazione di edifici esistenti	Comune	B

SISTEMA INSEDIATIVO				
OBIETTIVO GENERALE: Sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
		secondo criteri di sostenibilità.		
S4. Sviluppo di offerta residenziale, a favore dei giovani e delle categorie più deboli della cittadinanza, adeguatamente integrata nel contesto urbano	Tutte le azioni	Volumi realizzati per tipologia di destinazione (mc autorizzati)	Comune	B
		Volumi realizzati a destinazione residenziale a prezzi calmierati per famiglie giovani sul totale del volume realizzato a scopo residenziale	Comune	B
		Tasso di utilizzazione del patrimonio edilizio (n° di alloggi non occupati)	Comune	M/L
		Grado di soddisfazione della popolazione residente con riferimento al contesto locale (ambiente, servizi ecc...)	Comune	M/L
S5. Diffusione del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva e architettonica	S5.1	Edifici sostenibili (classe energetica uguale o superiore a B) sul totale degli edifici realizzati in un dato periodo (mc sostenibili / mc tot)	Comune	B
		KWh installati su edifici pubblici e privati	Comune	M
	S5.2	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero, riconversione o valorizzazione di edifici esistenti secondo criteri di sostenibilità.	Comune	B
S6. Riduzione dei consumi energetici e dell'utilizzo delle risorse ambientali conseguenti allo sviluppo urbanistico	S6.1	Edifici sostenibili (classe energetica uguale o superiore a B) sul totale degli edifici realizzati in un dato periodo (mc sostenibili / mc tot)	Comune	B
		KWh installati su edifici pubblici e privati	Comune	M
	S6.2	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero, riconversione o valorizzazione di edifici esistenti secondo criteri di sostenibilità.	Comune	B
	S6.3, S6.4, S6.5	Indice di frammentazione del territorio da urbanizzazione: $\frac{\text{Tot. sup. urbanizzata}}{\text{Tot. sup. territorio}} * \frac{\sum \text{Perimetro urbanizzato}}{2 \sqrt{\prod \text{Tot. sup. urbanizzata}}}$	Comune	L
		Accessibilità alle aree scolastiche (rapporto tra residenti entro 300 mt da scuole materne, 500 mt da scuole elementari e 1000 mt da scuole medie, e popolazione totale)	Comune	M
		Dotazione di verde negli spazi urbani (mq/ab.)	Comune	M

(*) Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO				
OBIETTIVO GENERALE: Promuovere uno sviluppo socio-economico sostenibile				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
E1. Promozione di iniziative e progetti di sviluppo turistico	E1.1	Dotazione di percorsi naturalistici ciclo-pedonali (km) ai fini dell'uso turistico-ricreativo del territorio.	Comune	M

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO				
OBIETTIVO GENERALE: Promuovere uno sviluppo socio-economico sostenibile				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
sostenibile connessi e sinergici alla valorizzazione ambientale e culturale locale con particolare riferimento all'ambito lagunare e vallivo, alle zone di interesse archeologico e allo sviluppo dell'agriturismo.	E1.2, E1.3	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	E1.4	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc..) nella <i>buffer zone</i> posta a tutela dell'ambito vallivo-lagunare.	Comune	M/L
	E1.5, E1.6, E1.7	Stato di avanzamento degli interventi previsti per garantire una maggiore accessibilità alla laguna in tutta sicurezza	Comune	B
		N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
	E1.8	N° agriturismi presenti nel territorio comunale	Comune	M
	E1.9	Crediti edilizi: volumi (mc / anno) accreditati per la realizzazione di interventi di recupero o valorizzazione di elementi storico-culturali.	Comune	B
E2. Valorizzazione delle attività produttive tipiche, in particolare modo la vallicoltura, l'artigianato e l'agricoltura e lo sviluppo di nuove attività turistico-ricettive nell'ambito vallivo e lagunare e nel contesto dell'area archeologica.	E2.1	N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito rurale e urbano	Comune	B
	E2.2	Superficie (ha) interessata da interventi di rinaturalizzazione (fasce boscate, boschi, prati stabili, aree umide, fitodepurazione ecc..) anche con funzione secondaria produttiva (es. produzione foraggio, legna da ardere, legname da opera ecc..) nella <i>buffer zone</i> posta a tutela dell'ambito vallivo-lagunare.	Comune	M/L
	E2.4	Volume di pescato prodotto dagli allevamenti ittici nel settore vallivo-lagunare	Privati Comune	B
	E2.3, E2.5, E2.6, E2.6	Stato di avanzamento degli interventi previsti per garantire una maggiore accessibilità alla laguna in tutta sicurezza	Comune	B
		N° iniziative per la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale in ambito vallivo-lagunare	Comune	B
	E2.8	N° agriturismi presenti nel territorio comunale	Comune	M
E3. Riqualificazione e sviluppo delle zone produttive di Lughetto e Lugo e la riqualificazione e sviluppo della zona mista direzionali e commerciali artigianale di Campagna Lupia privilegiando le iniziative rivolte allo sviluppo occupazionale e quelle coerenti con il progetto di sviluppo locale.	Tutte le azioni	Superficie produttiva (ha)	Comune	M
		Superficie commerciale (ha)	Comune	M
		N° aziende certificate EMAS o altro (Sistemi di gestione ambientale e applicazione di buone pratiche ambientali)	Comune	M/L
		N° unità nei settori commerciale e produttivo	Camera Commercio ISTAT Comune	M/L
		Spese per ricerca e sviluppo nel settore industriale	Camera Commercio ISTAT Comune	M/L

(*) Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).

SISTEMA RELAZIONALE				
OBIETTIVO GENERALE: Adeguamento e riqualificazione del sistema relazionale				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
R1. Messa in sicurezza SS 309 Romea con particolare riferimento ai nodi di interconnessione con la viabilità di interesse locale.	Tutte le azioni	Tasso di mortalità degli incidenti stradali ((totale morti / n° incidenti)*100)	Regione Comune	B
		N° incidenti stradali	Regione Comune	B
R2. Messa in sicurezza della viabilità locale e sviluppo della mobilità sostenibile attraverso la costruzione di una rete di piste ciclabili e lo sviluppo delle zone pedonali.	R2.1, R2.2, R2.3, R2.6	Tasso di mortalità degli incidenti stradali ((totale morti / n° incidenti)*100)	Regione Comune	B
		N° incidenti stradali	Regione Comune	B
	R2.4	Accessibilità alle aree scolastiche (rapporto tra residenti entro 300 mt da scuole materne, 500 mt da scuole elementari e 1000 mt da scuole medie, e popolazione totale)	Comune	M
		Popolazione residente all'interno di ambiti interessati da problemi di inquinamento acustico (%)	ARPAV Comune	L
	R2.5	Disponib. di piste ciclabili (km) lungo i principali itinerari casa-scuola e casa-lavoro	Comune	M
R3. Miglioramento dell'accessibilità all'ambito lagunare e riqualificazione dei nodi di accesso con particolare riferimento alle testate delle canalette.	Tutte le azioni	Stato di avanzamento degli interventi previsti per garantire una maggiore accessibilità alla laguna in tutta sicurezza	Comune	B
R4. Riqualificazione delle strade che sostengono storicamente lo sviluppo insediativo.	R4.1, R4.3	km di strade storiche soggetti ad interventi di messa in sicurezza	Comune	B
		Tasso di mortalità degli incidenti stradali ((totale morti / n° incidenti)*100)	Regione Comune	B
		N° incidenti stradali	Regione Comune	B
		Disponib. di piste ciclabili (km) lungo i principali itinerari casa-scuola e casa-lavoro	Comune	M
	R4.2, R4.4	Dotazione di percorsi naturalistici ciclo-pedonali (km) ai fini dell'uso turistico-ricreativo del territorio.	Comune	M
R5. Valorizzazione del ruolo del SFMR e sviluppo della	Tutte le azioni	Grado di soddisfazione della popolazione residente con riferimento al contesto locale (ambiente, servizi ecc...)	Comune	M/L

SISTEMA RELAZIONALE				
OBIETTIVO GENERALE: Adeguamento e riqualificazione del sistema relazionale				
OB. SPECIFICI	Azioni	Indicatore	Ente	Temp.
mobilità ciclabile con creazione di adeguate aree di interscambio.		Tasso di utilizzazione dei sistemi di trasporto pubblico (% utenti abituali sul totale di coloro che si spostano per lavoro/scuola) distinti per tipologia (autobus, SFMR...)	ISTAT Comune	L
		Disponib. di piste ciclabili (km) lungo i principali itinerari casa-scuola e casa-lavoro	Comune	M

(*) Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).

TITOLO IV DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ART. 30 – Disciplina generale degli ambiti territoriali omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza, ed attività assimilate alla residenza;
 - b. produttivo/commerciale/direzionale/logistica.
4. Il carico insediativo aggiuntivo, corrisponde alla somma del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato, più, il volume aggiuntivo previsto dal PAT ed assegnato a ciascun ATO.
5. Il carico insediativo aggiuntivo comprende pertanto l'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo l'ampliamento del tessuto consolidato fino ad un massimo del 20% e quello corrispondente a Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati o a Progetti i cui relativi lavori sono già iniziati.
6. La capacità edificatoria residua prevista dal PRG vigente non è vincolante e può essere modificata dal PI a seguito modifica degli indici, dei parametri e delle carature urbanistiche. In presenza di PUA o progetto edilizio già presentato alla data di adozione del PAT, per gli interventi coerenti e non in contrasto con gli obiettivi del PAT è possibile la modifica delle carature con Accordo di Pianificazione.
7. Il carico insediativo corrispondente a nuovi lotti edificabili in ambito consolidato o diffuso e le carature aggiuntive conseguenti a previsti cambi di destinazione d'uso in ambiti di riconversione e riqualificazione o per riutilizzo residenziale di edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola dovranno essere computato nel dimensionamento generale del PAT.
8. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
9. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10

per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.

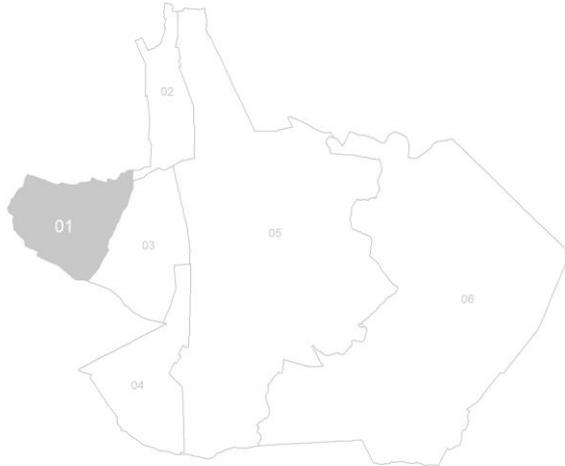
- **Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici entro i limiti di flessibilità per ciascun ATO**
10. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
 11. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:
 - L'istruzione;
 - L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - Le attività culturali e associative;
 - Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - Gli spazi pubblici e di riqualificazione urbana.
 12. Il PI individua le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso che non possono essere inferiori a:
 - Relativamente alla residenza m² 30 per abitante teorico;
 - Relativamente all'industria e artigianato, m² 10 ogni 100 m² di superficie territoriale delle singole zone;
 - Relativamente al commercio e direzionale, m² 100 ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento;
 - Relativamente al turismo, m² 15 ogni 100 m³, oppure m² 10 ogni 100 m², nel caso di insediamenti all'aperto.
 13. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO.
 14. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre il rapporto mq/abitante teorico ha valore indicativo.
 15. Le dotazioni di cui al precedente comma 3 devono essere assicurate in sede di PI anche eventualmente demandano la loro precisa individuazione in sede di PUA qualora le quantità siano definite da Accordi di pianificazione.

16. Il PI definisce la quota minima di dotazioni da reperire e individuare in fase di PUA per le aree di nuova formazione e la loro eventuale monetizzazione con le modalità indicate art.26 .
17. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
18. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, comma 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale.
19. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI per i PUA relativi ad aree di nuova formazione non potranno essere inferiori a 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250.
20. Il PI dovrà definire le modalità di calcolo dello standard in presenza di destinazioni d'uso miste e le soglie minime per le destinazioni non residenziali.

▪ **Utilizzo Zona Agricola Trasformabile**

21. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:
22. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo pari al 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.
23. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.
24. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22, senza che ciò comporti variante al PAT.

ART. 31 - ATO 1 Campagna Lupia



Descrizione

L'ambito comprende il centro abitato del capoluogo, dove sono localizzati i principali servizi, posto all'estremità occidentale del territorio comunale. Il centro abitato si sviluppa per oltre un chilometro lungo la principale via della Repubblica con la presenza di consistenti nuclei storici. L'ambito è attraversato in direzione nord sud dal possente argine sinistro dell'antico Brentone o Brenta Nova dismesso agli inizi dell'ottocento. Sull'argine è stata realizzata la SP n. 13 e a fianco corre la linea ferroviaria Venezia Adria. A est l'ambito è delimitato dal Canale di Mezzodi realizzato agli inizi del secolo per intercettare le acque alte e farle confluire naturalmente a nord sulla canaletta di Lugo. La campagna presenta i caratteri delle piccole aziende rurali caratterizzate dalla presenza di siepi e dalla varietà del paesaggio. Nell'ambito è compresa a sud una zona produttiva. A sud è in fase di sviluppo un nuovo polo dei servizi scolastici e sportivi

Obiettivi strategici

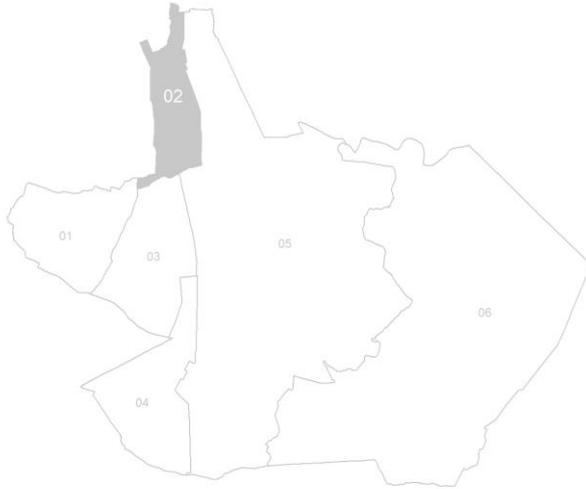
- Riqualficazione e valorizzazione del Centro storico e degli spazi pubblici
- Creazione di nuovo accesso da sud connesso alla nuova viabilità di connessione con SS 309 Romea e conseguente riqualficazione via Stadio
- Sviluppo del nuovo polo sportivo scolastico e residenziale a sud est di via Stadio
- Riqualficazione e sviluppo area direzionale commerciale artigianale a sud ovest di via Stadio e integrazione con contesto urbano
- Trasferimento Consorzio Agrario e riqualficazione area
- Valorizzazione Stazione SFMR e miglioramento delle connessioni ciclopedonali tra le zone poste a ovest dell'antico alveo del Brenta e il centro del capoluogo
- Creazione nuova viabilità tangenziale posta a est del centro abitato con funzione di connessione tra le due strade provinciali per alleggerimento del traffico di attraversamento
- Creazione Buffer zone posta a est e corridoio ecologico in prossimità corridoio ecologico "Scolo di Mezzodi" con funzione ambientale e idraulica

- Creazione Buffer zone a sud lungo corridoio ecologico “Scolo Cornio” con funzione protettiva rispetto nuova viabilità e idraulica

Dimensionamento

ambito ATO 1	mq	5.354.659
Abitanti insediati	n.	4.719
Nuovi abitanti	n.	532
Volume per nuovi abitanti	mc	165.459
Volumi per azioni strategiche	mc	40.000
Totale volumi aggiuntivi	mc	205.459
Volume residuo PRG	mc	75.231
Volume PAT	mc	130.228
Residenziale	mc	205.459
Commerciale/Direzionale	mq	10.000
Turistico	mc	
Produttivo	mq	
Abitanti teorici	n°	1.370
Standard	mq	41.092
SAU Trasformabile PAT	mq	80.000
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	269.149
SAU trasformabile	mq	349.149

ART. 32 - ATO 2 Lugo Lughetto



Descrizione

L'ambito comprende l'antico insediamento di Lugo caratterizzato dalla chiesa Romanica e il più consistente centro abitato di Lughetto sviluppatosi negli ultimi decenni. L'ambito è attraversato dal canale Brenta Secca, antico ramo del Brenta che sfociava in laguna, la cui naturale prosecuzione in ambito lagunare è la Canaletta di Lugo che ha dato origine al Dosso di Lugo. Nell'ambito sono presenti due zone produttive previste dal PRG non completate

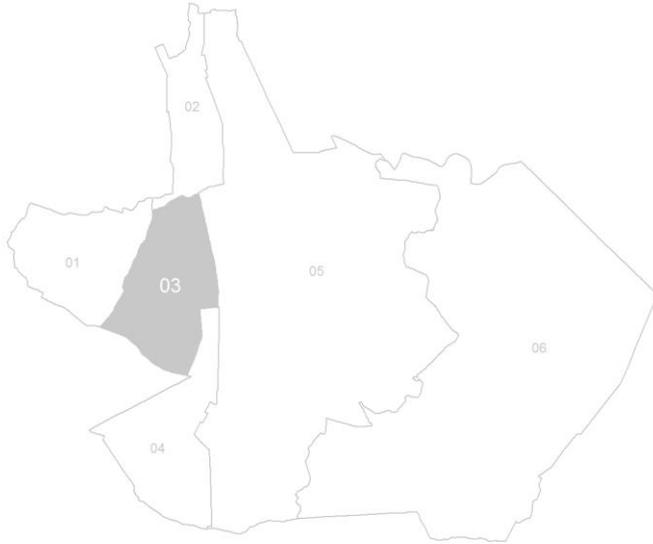
Obiettivi strategici

- Salvaguardia e Valorizzazione Chiesa romanica di Lugo e edifici storici rurali
- Riqualificazione, potenziamento e messa in sicurezza Strada provinciale e nodo di Lughetto
- Valorizzazione ruolo di centralità della zona limitrofa alla Chiesa di Lughetto con riqualificazione spazi pubblici e sviluppo funzioni urbane
- Nuovo polo scolastico a sud est
- Sviluppo zona produttiva a nord della strada provinciale
- Riqualificazione e contenuto sviluppo abitato di Lughetto
- Valorizzazione corridoio ecologico Brenta secca

Dimensionamento

ambito ATO 2	mq	3.627.032
Abitanti insediati	n.	1.007
Nuovi abitanti	n.	113
Volume per nuovi abitanti	mc	35.308
Volumi per azioni strategiche	mc	30.000
Totale volumi aggiuntivi	mc	65.308
Volume residuo PRG	mc	57.014
Volume PAT	mc	8.294
Residenziale	mc	8.294
Commerciale/Direzionale	mq	5.000
Turistico	mc	30.000
Produttivo	mq	10.000
Abitanti teorici	n°	435
Standard	mq	13.050
SAU Trasformabile PAT	mq	60.000
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	93.520
SAU trasformabile	mq	153.520

ART. 33 - ATO 3 Ostis



Descrizione

Ambito prettamente rurale caratterizzato più all'interno da un paesaggio rurale a buona integrità ecologica per la presenza di siepi e filari (paesaggio dei campi chiusi) e verso la laguna dal tipico paesaggio della bonifica recente solcato da numerosi canali che confluiscono alla grande idrovora realizzata agli inizi del secolo scorso che garantisce il drenaggio delle "acque basse". In tale ambito è presente una vasta zona di interesse archeologico "ostis".

A sud l'ambito è delimitato dal Canale del Cornio, antichissimo corso d'acqua, anch'esso ramo del Brenta e in antichità percorso navigabile di primaria importanza per i traffici commerciali diretti a Padova che non transitavano per il Naviglio Brenta.

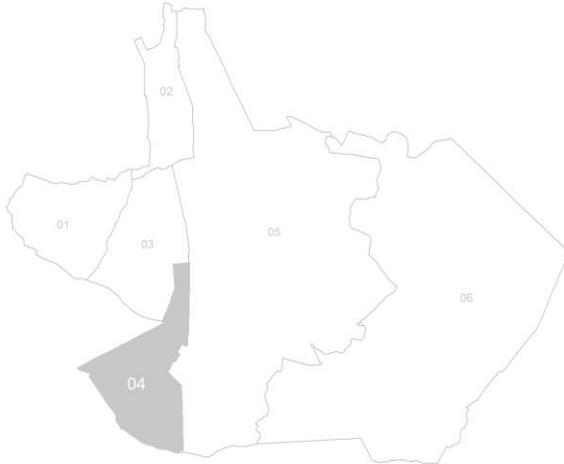
Obiettivi strategici

- Riqualficazione strada Campagna - Lova e Campagna - Lugo
- Tutela e Valorizzazione e Siti archeologici
- Sviluppo Corridoi ecologici
- Creazione percorsi campestri
- Tutela e valorizzazione territorio agricolo

Dimensionamento

ambito ATO 3	mq	5.851.091
Abitanti insediati	n.	450
Nuovi abitanti	n.	51
Volume per nuovi abitanti	mc	15.778
Volumi per azioni strategiche	mc	0
Totale volumi aggiuntivi	mc	15.778
Volume residuo PRG	mc	0
Volume PAT	mc	15.778
Residenziale	mc	15.778
Commerciale/Direzionale	mq	0
Turistico	mc	0
Produttivo	mq	0
Abitanti teorici	n°	105
Standard	mq	3.150
SAU Trasformabile PAT	mq	10.000
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	3.189
SAU trasformabile	mq	13.189

ART. 34 - ATO 4 Lova



Descrizione

La A.T.O. n. 4, interessa la parte sud-orientale del territorio Comunale e comprende il centro abitato di Lova: antico insediamento con reperti archeologici e Comune autonomo sino agli inizi del secolo. L'ambito è delimitato a nord dal Canale Fiumazzo, anticamente navigabile e connesso con delle conche di Navigazione al Canale Taglio Novissimo sul quale si affaccia la Chiesa di Lova. Comprensorio prettamente rurale caratterizzato da ben organizzate aziende che si sviluppano lungo via San Marco e nodo di accesso alla zona delle Valli in prossimità della storica trattoria "La Stella".

Obiettivi strategici

- Messa in sicurezza connessione SS 309 Romea con creazione nuovo accesso a nord
- Sviluppo nuova zona in prossimità nuovo accesso da nord
- Creazione Museo archeologico all'aperto
- Valorizzazione Macchinon di Lova
- Creazione Porta accesso alla laguna di Lova
- Valorizzazione Chiesa di Lova e affaccio su Scolo Fiumazzo con creazione piccola tangenziale a nord ovest di connessione viabilità di interesse sovra comunale
- Completamento sviluppo zona a sud con creazione polo verde impianti sportivi e parcheggi
- Riqualficazione via San Marco

Dimensionamento

ambito ATO 4	mq	5.683.219
Abitanti insediati	n.	716
Nuovi abitanti	n.	81
Volume per nuovi abitanti	mc	25.105
Volumi per azioni strategiche	mc	30.000
Totale volumi aggiuntivi	mc	55.105
Volume residuo PRG	mc	14.140
Volume PAT	mc	40.965
Residenziale	mc	55.105
Commerciale/Direzionale	mq	5.000
Turistico	mc	30.000
Produttivo	mq	
Abitanti teorici	n°	367
Standard	mq	11.021
SAU Trasformabile PAT	mq	60.000
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	93.228
SAU trasformabile	mq	153.228

ART. 35 - ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca



Descrizione

La vasta A.T.O. n. 5, interessa la parte orientale del territorio Comunale attraversata dalla SS 309 Romea e il Canale Nuovissimo.

L'ambito comprende otto valli d pesca arginate ove si pratica l'itticoltura.

Nella zona è stata compresa anche parte dei territori posti a ovest della SS 309 Romea inaugurata nel settembre del 1967 e del Taglio Novissimo realizzato nel 1600 che hanno separato l'entroterra dall'ambito lagunare per la definizione di una "buffer zone" che migliori le connessioni tra questi due ambiti

Obiettivi strategici

- Messa in sicurezza Romea nuovi accessi e interconnessione
- Riqualificazione paesaggistica corridoio afferente alla SS 309 Romea
- Sviluppo Buffer zone con funzione di protezione *core area* rappresentata dall'ambito vallivo e lagunare
- Valorizzazione patrimonio storico, culturale architettonico e ambientale costituito ambito vallivo
- Valorizzazione riqualificazione delle testate delle Canalette
- Tutela e valorizzazione edifici storico culturali la ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.

Dimensionamento

ambito ATO 5	mq	33.610.132
Abitanti insediati	n.	100
Nuovi abitanti	n.	11
Volume per nuovi abitanti	mc	3.506
Volumi per azioni strategiche	mc	0
Totale volumi aggiuntivi	mc	3.506
Volume residuo PRG	mc	0
Volume PAT	mc	3.506
Residenziale	mc	3.506
Commerciale/Direzionale	mq	3.000
Turistico	mc	20.000
Produttivo	mq	
Abitanti teorici	n°	23
Standard	mq	701
SAU Trasformabile PAT	mq	10.000
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	0
SAU trasformabile	mq	10.000

ART. 36 - ATO 6 Laguna aperta



Descrizione

Si tratta della zona posta all'estremità orientale del territorio comunale collocata in ambito definito dal PALAV Laguna aperta. In realtà fino agli inizi del secolo scorso nell'ambito erano presenti sei valli da pesca: la Valle Torson, Valle Battioro, Valle De Bon, Valle Sora, Valle Prime Poste, Valle Barenon. Il fenomeno dell'erosione ha determinato la scomparsa di tali valli e i casoni presenti sono ridotti a ruderi

Obiettivi strategici

- Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.
- Limitazione erosione ambito barenoso
- Ripristino valli aperte con funzione di limitazione fenomeno erosione

Dimensionamento

ambito ATO 6	mq	33.527.364
Abitanti insediati	n.	0
Nuovi abitanti	n.	0
Volume per nuovi abitanti	mc	0
Volumi per azioni strategiche	mc	0
Totale volumi aggiuntivi	mc	0
Volume residuo PRG	mc	0
Volume PAT	mc	0
Residenziale	mc	0
Commerciale/Direzionale	mq	0
Turistico	mc	0
Produttivo	mq	0
Abitanti teorici	n°	0
Standard	mq	0
SAU Trasformabile PAT	mq	0
SAU Trasformabile PRG vigente	mq	0
SAU trasformabile	mq	0

TITOLO V - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE

ART.37 - Disposizioni transitorie

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del “Piano degli interventi”, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il PAT che, a seguito della approvazione del PAT, acquista valore ed efficacia del P.I..
2. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:
 - messa a norma delle preesistenze;
 - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti
 - interventi necessari per la sicurezza ambientale ed idrogeologica del territorio.
3. Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 29 della LR 11/2004 limitatamente alla disciplina relativa alle prescrizioni e vincoli di cui ai precedenti CAPO I e CAPO II . Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT.
4. L’approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
5. Dall’entrata in vigore del PAT tutti gli interventi con obbligo di Piano Urbanistico attuativo previsti dal PRG sono soggetti a verifica la compatibilità con gli obiettivi ed i contenuti strategici del PAT. Gli interventi non in contrasto con gli obiettivi del PAT possono essere attuati anche prima della approvazione del primo PI previo Accordo di Pianificazione che consente anche la modifica delle previsioni del PRG vigente purchè non in contrasto con il PAT.