



COMUNE DI
ARIANO NEL POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

P.A.T. 2023

Relazione di Progetto vers.1



IL SINDACO:
Avv. Luisa Beltrame

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
Arch. Carlotta Bellan

TECNICO INCARICATO:
Arch. Lino De Battisti
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 744

PROVINCIA DI ROVIGO:

DATA: Febbraio 2023
Adottato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....
Approvato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

1. PREMESSA	2
2. PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	2
3. MOTIVAZIONI LEGISLATIVE DELLA RIADOZIONE PARZIALE	3
3.1 Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 “disposizioni per il contenimento del consumo di suolo modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11	3
3.2 Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14- veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11	5
3.3 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)	6
3.4 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rovigo	7
4. ELEMENTI PROGETTUALI NORMATIVI	8
4.1 Principali modifiche introdotte alle NTA a seguito delle nuove leggi sovraordinate.	8
4.2 Modifiche introdotte a seguito dell’approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	14
4.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rovigo	16
4.4 Concertazione e partecipazione	16
5. ELABORAZIONI ALLEGATE	19
5.1 Adeguamento alla L.R. 14/17 :	19
5.2 registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED)	23
6. COERENZA DEL P.A.T. CON I PIANI SOVRAORDINATI (P.T.R.C.)	30
7. COERENZA DEL P.A.T. CON I PIANI SOVRAORDINATI (P.T.C.P.)	35
8. ELABORATI DEL P.A.T.	38

1. PREMESSA vvvvvvvvvv

- Il Comune di Ariano nel Polesine è attualmente vigente il P.R.G. redatto in adeguamento al Piano d'Area del Delta del Po, approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con provvedimento n° 1059 in data 06/05/2008;
- In data 17/07/2013 viene sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del PAT tra Comune di Ariano nel Polesine, Provincia di Rovigo e Regione;
- Il Comune di Ariano nel Polesine con Delibera CC n. 5 del 08.04.2014 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale;
- Con Delibera CC n. 5 del 08.04.2014 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale, in copianificazione con la Provincia di Rovigo;
- Il PAT è stato regolarmente depositato ed è pervenuta in data 11/09/2014 con prot. n° 889, una osservazione articolata in 5 punti;
- In data 17/01/2019 la Commissione Regionale VAS ha dato parere motivato n. 1 del 17.01.2019 con prescrizioni;
- parere favorevole di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Delta del Po datato 04/02/2014, prot. 1393;
- parere favorevole di compatibilità idraulica rilasciato dall'Unità di progetto Genio Civile di Rovigo datato 12/02/2014 prot. 62127;
- In data 05/09/2019, con decreto n° 130 del Direttore della Direzione della Pianificazione Territoriale, è stata validata la banca dati che costituisce il "Quadro Conoscitivo" del PAT.

2. PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 8 aprile 1978 il Comune di Ariano nel Polesine ha adottato il suo primo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 2699 del 20 maggio 1980.

Successivamente sono state adottate le seguenti varianti:

1. P.R.G. variante (Isola Rossi), adottata con deliberazione di C.C. n. 179 in data 27 dicembre 1983, approvata con D.G.R.V. n. 7038 del 20 dicembre 1984;
2. P.R.G. variante n. 3, adottata con deliberazione di C.C. n. 143 in data 27 settembre 1984, approvata con D.G.R.V. n. 4397 del 3 ottobre 1985;
3. P.R.G. variante N.T.A., adottata con deliberazione di C.C. n. 137 in data 19 settembre 1986, restituita senza approvazione con D.G.R.V. n. 2987 del 30 maggio 1989;
4. P.R.G. variante 11, adottata con deliberazione di C.C. n. 297 in data 21 dicembre 1987, approvata con D.G.R.V. n. 7263 del 10 novembre 1988;
5. P.R.G. variante n. 11, adottata con deliberazione di C.C. n. 3 in data 27 febbraio 1989, approvata con D.G.R.V. n. 5047 del 12 settembre 1989;
6. P.R.G. variante, adottata con deliberazione di C.C. n. 25 in data 13 marzo 1990, approvata con D.G.R.V. n. 2404 del 2 maggio 1991;
7. P.R.G. variante, adottata con deliberazione di C.C. n. 89 in data 16 ottobre 1991, approvata con D.G.R.V. n. 5237 del 10 settembre 1993, rettificata con D.G.R.V. n. 6092 del 23 ottobre 1992;
8. P.R.G. variante (da zona agricola ad agroindustriale), adottata con deliberazione di C.C. n. 78 in data 11 settembre 1991, approvata con D.G.R.V. n. 3933 del 30 ottobre 1992;
9. P.R.G. variante, adottata con deliberazione di C.C. n. 41 in data 13 marzo 1995, approvata con D.G.R.V. n. 2555 del 15 luglio 1997;
10. P.R.G. variante (adeguamento al P. di A. Delta del Po – Corridoio afferente SS 309 Romea), adottata con deliberazione

di C.C. n. 61 in data 30 settembre 1997, approvata con D.G.R.V. n. 5123 del 28 dicembre 1998;

11. P.R.G. variante 21, art. 50, comma 9, L.R. 61/85 (Attrezzature turismo all'aria aperta campeggi – adeguamento al P. di A.), adottata con deliberazione di C.C. n. 24 in data 24 aprile 1999;
12. P.R.G. variante 21, art. 50, comma 4, L.R. 61/85 (modifica R.E.), adottata con deliberazione di C.C. n. 21 in data 16 marzo 2000;
13. P.R.G. variante (adeguamento al P. di A. – Area ex Fornace di S. Maria in Punta), adottata con deliberazione di C.C. n. 20 in data 16 marzo 2000, approvata con D.G.R.V. n. 2387 del 14 settembre 2001;
14. P.R.G. variante CS, adottata con deliberazione di C.C. n. 13 in data 22 marzo 2001, approvata con D.G.R.V. n. 1766 del 6 giugno 2003;
15. P.R.G. variante (adeguamento al P. di A. – Piano cavane), adottata con deliberazione di C.C. n. 42 in data 29 giugno 2001, approvata con D.G.R.V. n. 1765 del 5 giugno 2003;
16. P.R.G. variante, adottata con deliberazione di C.C. n. 57 in data 22 dicembre 2003, approvata con D.G.R.V. n. 2564 del 13 settembre 2005;
17. P.R.G. variante 21, art. 50, comma 9, L.R. 61/85, adottata con deliberazione di C.C. n. 6 in data 1 aprile 2004;
18. P.R.G. variante (Località Grillara), adottata con deliberazione di C.C. n. 59 in data 21 ottobre 2004, approvata con D.G.R.V. n. 2024 del 27 giugno 2006;
19. P.R.G. variante (Località San Basilio), adottata con deliberazione di C.C. n. 60 in data 21 ottobre 2004, approvata con D.G.R.V. n. 2808 del 12 settembre 2006;
20. P.R.G. variante (Località Piano), adottata con deliberazione di C.C. n. 57 del 21 ottobre 2004, approvata con D.G.R.V. n. 1060 del 6 maggio 2008;
21. P.R.G. variante (Località Riva), adottata con deliberazione di C.C. n. 56 in data 21 ottobre 2004, approvata con D.G.R.V. n. 2025 del 27 giugno 2006;
22. P.R.G. variante (adeguamento al P. di A.), adottata con deliberazione di C.C. n. 18 in data 25 febbraio 2005, approvata con D.G.R.V. n. 1059 del 6 maggio 2008;
23. P.R.G. variante 21, art. 50, comma 9, L.R. 61/85, adottata con deliberazione di C.C. n. 17 in data 25 febbraio 2005;
24. Accordo Sportello Unico (Regnoli Cesare & Figlio Srl), procedura inviata in Regione il 19 giugno 2007 con prot. n. 24 e approvata in data 28 gennaio 2009.
25. 26) in data 08.04.2014, con delibera di C.C. n. 05 è stato adottato il Piano di assetto del territorio (PAT).

3. MOTIVAZIONI LEGISLATIVE DELLA RIADOZIONE PARZIALE

Come sopracitato, con deliberazione di C.C. n. 5 del 08.04.2014 il Comune di Ariano nel Polesine ha adottato il PAT, la Regione Veneto, in materia di pianificazione territoriale dalla data di adozione ha emanato varie e importanti provvedimenti che strategicamente possono incidere nella programmazione progettuale del PAT, di seguito si riassumono.

Come esplicitato nei successivi punti, trattasi di una riadozione che recepisce sostanzialmente le normative recenti normative emanate dalla Regione Veneto, per detta motivazione la pubblicazione e relative osservazioni dovranno essere riferite a quanto riadottato, mentre l'approvazione avverrà sul PAT complessivo.

3.1 Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 “disposizioni per il contenimento del consumo di suolo modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 giugno 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

In particolare all'art. 3-Obiettivi e finalità comma 2 stabilisce che *"La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente"*.

In particolare gli articoli che influiscono sulle Pianificazione Territoriale, in particolare sul PAT sono:

-art.5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale comma 2:

Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI), definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui al comma 1 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.

-art.6 - Riqualificazione urbana comma 2:

Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

art.7. Rigenerazione urbana sostenibile commi:

1. *Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b):*
2. *il piano di assetto del territorio (PAT) individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;*

-art. 20 comma 2 modifica l'art. 13 della L.R. 11/04 (Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)) introduce al comma 1 la lettera k;

- k) *determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del*

consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;

-art. 20 L.R. comma 3 14/17 modifica l'art. 13 della L.R. 11/04 (Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)) introduce al comma 1 la lettera r bis:

“r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo”;

-art. 25 comma 2 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 modifica l'art. 36 della L.R. 11/04 commi:

3. *La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.*
4. *Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili.*
- 5 bis. *Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.”.*

3.2 Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14- veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

La Legge regionale è la n. 14 del 4 aprile 2019, avente per oggetto "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.

“Veneto 2050” promuove misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno della città e al riordino degli spazi urbani, alla rigenerazione urbana in coerenza con i principi del contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017). Tra gli aspetti rilevanti previsti da “Veneto 2050” è prevista la premialità correlata all'utilizzo di elementi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ponendo particolare attuazione all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'economia circolare.

La legge inoltre prevede un'azione di “cleaning” del territorio attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione del suolo cui sono connesse specifiche premialità, in termini volumetrici, consentendo e favorendo la demolizione e la ricostruzione delle opere incongrue o elementi di degrado, in un'ottica di riordino del territorio urbano e sostituzione del patrimonio edilizio degradato o dismesso.

In particolare gli articoli che influiscono sulle Pianificazione Territoriale, in particolare sul PAT sono:

-art. 1 Finalità commi:

1. *La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.*
2. *Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.*

-art. 4 Crediti edilizi da rinaturalizzare comma:

7. *I comuni non dotati di PAT istituiscono il RECRED, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, garantendo adeguate forme di pubblicità. Fino all'istituzione del RECRED non possono essere adottate varianti al piano regolatore generale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge e quelle finalizzate o comunque strettamente funzionali alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico. (i)*

-art. 16 comma 1 modifica l'art. 36 comma 1:

1. *Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.*

3.3 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il PTRC , le cui norme di attuazione distinguono per gradi di cogenza gli adempimenti per la redazione del PAT:

prescrizioni si intendono le disposizioni immediatamente vincolanti, per cui risultano cogenti, indipendentemente dal loro formale recepimento negli strumenti comunali;

direttive si intendono le previsioni che devono essere attuate in sede di pianificazione e programmazione urbanistica, previa verifica puntuale e approfondimento alla diversa scale di rappresentazione ;

indirizzi si intendono regole di intervento, previsioni di orientamento e criteri per il governo del territorio, che gli Enti competenti attuano con motivata discrezionalità.

L'art. 81 delle NT del PTRC : Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici, prevede che entro mesi 12 dall'entrata in vigore del Piano gli Enti territoriali adeguino i propri strumenti urbanistici ai contenuti del PTRC ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04, con le quali sviluppare le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori, nonché attuare le prescrizioni.

Come precedentemente citato le NT prevedono prescrizioni, indirizzi e direttive.

Per quanto attiene alle **prescrizioni** sono cogenti gli articoli: 12 (Foreste e spazi aperti), 21 (sicurezza idraulica), 32 (localizzazione di impianti fotovoltaici a terra), 40 (aree afferenti a caselli autostradali), 55 (turismo marino, lagunare e fluviale), 69 (sistemi culturali territoriali), 75 (Ville del Palladio), 79 (architetture del novecento), 80 (ricognizione degli ambiti di tutela del PTRC 1992).

Per quanto attiene alle **Direttive** gli articoli interessati sono: 7 (sistema del territorio rurale), 13 (pascoli prati in zona montana), 41 (portualità veneziana), 47 (criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti produttivi), 52,53,54,55,58 (turismo), 69 (sistemi culturali territoriali), 75 (le Ville del Palladio), 76 (parchi e giardini),79 (architetture del novecento).

3.4 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rovigo

In data 17.04.2012 è stato approvato con DGR n. 683 il Piano Territoriale coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Rovigo,

Detto Piano sovraordinato ha comportato la necessità di una ulteriore verifica di coerenza del PAT adottato con l'apparato normativo.

4. ELEMENTI PROGETTUALI NORMATIVI

La nuova legislazione Regionale e i nuovi strumenti urbanistici sovraordinati (PTRC e PTCP) approvati non modificano le scelte strategiche recepite nell'adottato PAT, ma si limitano ad introdurre Direttive e Prescrizioni che devono essere introdotte negli elaborati documentali di riadozione.

4.1 Principali modifiche introdotte alle NTA a seguito delle nuove leggi sovraordinate.

Art. 2 – Contenuti e ambiti di applicazione

- *In coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", il PAT, ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo), conferma che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.*
- *verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;*
- *individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;*
- *recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;*
- *individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;*
- *determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;*
- *detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'art. 22 della L.R. 11/04;*
- *detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli artt. 40 e 43 della L.R. 11/04;*
- *assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della L.R. 11/04;*
- *individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;*
- *determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*
- *individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;*
- *individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;*
- *indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo;*
- *definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;*

- *precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli artt. 35 e 37 della L.R. 11/04;*
- *detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;*
- *individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);*
- *individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;*
- *stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;*
- *elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;*

Art. 7 -Riqualificazione ambientale e credito edilizio

7.1 Obiettivi

Il PAT assume quali obiettivi di carattere generale il ripristino e la riqualificazione di cui all'art. 36 L.R. 11/2004, con particolare riguardo alla riqualificazione edilizia e ambientale, al riordino della zona agricola e alla gestione dei crediti edilizi derivanti dagli interventi di trasformazione connessi alla realizzazione dei suddetti obiettivi.

7.2 Interventi di riordino in zona agricola

Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi.

Il piano degli interventi individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004, gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui sopra, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o) della L.R. 11/2004, nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio.

Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

7.3 Manufatti incongrui

Per manufatti incongrui si intendono le opere incongrue e gli elementi di degrado, ossia gli edifici e gli altri manufatti che, per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o impropri sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza. Tali manufatti possono essere identificati come quegli elementi (manufatti e/o impianti tecnologici, edifici, aree pavimentate ecc.), ubicati in qualunque parte del territorio comunale che o hanno completato il ciclo di vita utile sotto i profili tecnico, funzionale ed economico e che perciò, in se stessi quali beni degradati, o in relazione al contesto circostante quali opere incongrue, costituiscono elementi detrattori per il contesto paesaggistico, ambientale o urbanistico.

Fermi restando il dettaglio degli interventi possibili da parte del PI di cui ai commi successivi, la riqualificazione edilizia e ambientale, declinata nella demolizione o nel recupero/riqualificazione/nuova destinazione ai sensi dell'art. 5 L.R. 14/2017, rappresenta un interesse pubblico e costituisce una priorità per la collettività.

Sulla base dei criteri indicati ai commi precedenti, il PI, d'ufficio o su istanza dei privati, individua i manufatti

incongrui.

Con lo strumento di cui al comma 3.3., il Comune, in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione fisica del bene detrattore, individua altresì quali manufatti incongrui sono destinati alla demolizione e le eventuali condizioni per essa, ai sensi e con gli effetti dell'art. 5, comma 1 lett. a) della L.R. 14/2017 e dell'art. 4, comma 2, lett. a) punto 4) della L.R. 14/2019. Con variante puntuale, il PI aggiorna annualmente l'elenco del presente comma.

In relazione alle azioni di riqualificazione edilizia e ambientale, il PI, nel rispetto del dimensionamento del PAT, definisce le misure e gli interventi finalizzati al recupero e alla riqualificazione nelle aree ove sono ubicati i manufatti incongrui, prevedendo premialità in termini volumetrici o di superficie, crediti edilizi, riduzione del contributo di costruzione.

Nelle more dell'individuazione di cui al comma 3.4., sui manufatti incongrui sono consentiti solamente gli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lettere a) e b) D.P.R. 380/2001, salvi comunque gli eventuali limiti più restrittivi fissati dal Comune stesso.

7.4 Credito edilizio

Credito Edilizio – CE è definito ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale. Il credito è altresì riconosciuto nel caso di interventi di riordino delle zone agricole ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche previste dall'articolo 37 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 nel caso di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

Può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente nei seguenti casi:

a) a seguito di accordi di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004;

b) a seguito di demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado (manufatti incongrui) individuati negli elaborati cartografici del PI ai sensi del comma 3.3., ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004;

c) a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/2004;

Credito Edilizio da Rinaturalizzazione – CER, è una sottocategoria specifica dei CE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado, nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.

Può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PI ai sensi del comma 3.4, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019.

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004 e i CER di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019.

I crediti edilizi sono liberamente commerciabili.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui all'art. 7, comma 7.3.1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k) della L.R. 11/2004.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione delle norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento di credito edilizio.

Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da

trasformare, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata, individuata nel P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

Ai fini della determinazione del credito edilizio, Il Comune, regola e attribuisce i valori ai singoli parametri in sede di redazione ed approvazione di apposita variante allo strumento urbanistico di cui ai commi 3.3 e 3.4 del presente articolo.

Articolo 18 bis – Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017.

Il PAT, al fine di determinare la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo e in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 deliberato con DGR 668/2018 e successiva DGR n. 1325/2018, fissa detto limite in 12,76 ettari. Detta superficie viene prescritta in quanto inferiore al quantitativo di suolo assegnato dalla Regione Veneto di Ha 24,60.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, disponendo apposita disciplina secondo i seguenti obiettivi e in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;*
- b) riqualificazione delle opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5 della L.R. 14/2017, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;*
- c) riqualificazione degli ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:*
 - 1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;*
 - 2) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;*
 - 3) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;*
 - 4) degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;*
- d) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:*
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;*
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;*
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.*

È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune, effettuate le valutazioni di cui all'art. 109 del PTCP, procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;*

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 1):

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;

b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;

e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;

f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Detto articolo è riferito al recepimento dell'adeguamento alla L.R. 14/17 degli ambiti di urbanizzazione diffusa.

Viene modificato integralmente l'art. 19.11 delle NT – Sportello unico per le attività economiche in variante al PAT, così di seguito esplicitato:

Art. 19.11 Sportello unico per le attività economiche in variante al P.A.T.

Qualora un progetto relativo a un impianto produttivo non risulti conforme allo strumento urbanistico generale e questo non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, o esse siano insufficienti, l'interessato può chiedere al Responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/1990.

Il procedimento amministrativo volto a realizzare la variazione dello strumento è disciplinato dall'art. 4 della L.R. 55/2012, nonché dall'art. 8 del DPR 160/2010.

La variante connessa alla procedura SUAP secondo quanto previsto dalle suddette norme, oltre che al presupposto di cui al comma 1, è consentita qualora, in sede di conferenza di servizi, sia accertato il rispetto della normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, nonché la rispondenza ai criteri di cui ai commi seguenti.

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 43, nel rispetto delle direttive dell'art. 47, del D.P.R. 160/2010 e della L.R. n. 55/12, per quanto compatibile, recependo della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000), la Circolare del 15 gennaio 2009 n. 2, la D.G.R.V. 832/2010 per le parti compatibili

Nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile, gli ampliamenti sono consentiti a condizione si

favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione.

Gli interventi ammessi in zona impropria con le procedure dello sportello unico devono essere conformi alla L.R. n. 55/12, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:

- *comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;*
- *comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.;*
- *comportino l'ampliamento di strutture precarie;*
- *comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;*
- *comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;*
- *comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;*
- *comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..*

Art. 30-attuazione del Piano prevede:

A seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, per le sole parti compatibili con il P.A.T., acquistano il valore e l'efficacia del Pl, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48, L.R. 11/2004.

Il predetto articolo indica i contenuti del piano regolatore generale confermati in quanto compatibili con il PAT, conformemente a quanto disciplinato dal comma 1 art. 13 della L.R. 11/04 lettera "r bis) che indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo".

Qualora un progetto relativo a un impianto produttivo non risulti conforme allo strumento urbanistico generale e questo non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, o esse siano insufficienti, l'interessato può chiedere al Responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/1990.

Il procedimento amministrativo volto a realizzare la variazione dello strumento è disciplinato dall'art. 4 della L.R. 55/2012, nonché dall'art. 8 del DPR 160/2010.

La variante connessa alla procedura SUAP secondo quanto previsto dalle suddette norme, oltre che al presupposto di cui al comma 1, è consentita qualora, in sede di conferenza di servizi, sia accertato il rispetto della normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, nonché la rispondenza ai criteri di cui ai commi seguenti.

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 43, nel rispetto delle direttive dell'art. 47, del D.P.R. 160/2010 e della L.R. n. 55/12, per quanto compatibile, recependo della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000), la Circolare del 15 gennaio 2009 n. 2, la D.G.R.V. 832/2010 per le parti compatibili

Nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile, gli ampliamenti sono consentiti a condizione si favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione.

Gli interventi ammessi in zona impropria con le procedure dello sportello unico devono essere conformi alla L.R. n. 55/12, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:

- *comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;*
- *comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle*

regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.;

- *comportino l'ampliamento di strutture precarie;*
- *comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;*
- *comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;*
- *comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;*
- *comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..*

4.2 Modifiche introdotte a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Come citato nel precedente capitolo 3° con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il PTRC , le cui norme di attuazione distinguono per gradi di cogenza gli adempimenti per la redazione del PAT:

prescrizioni

direttive

indirizzi

Per quanto attiene alle prescrizioni sono state introdotte le NTA le prescrizioni di competenza e pertinenti al territorio di Ariano nel Polesine, implementando gli artt.:

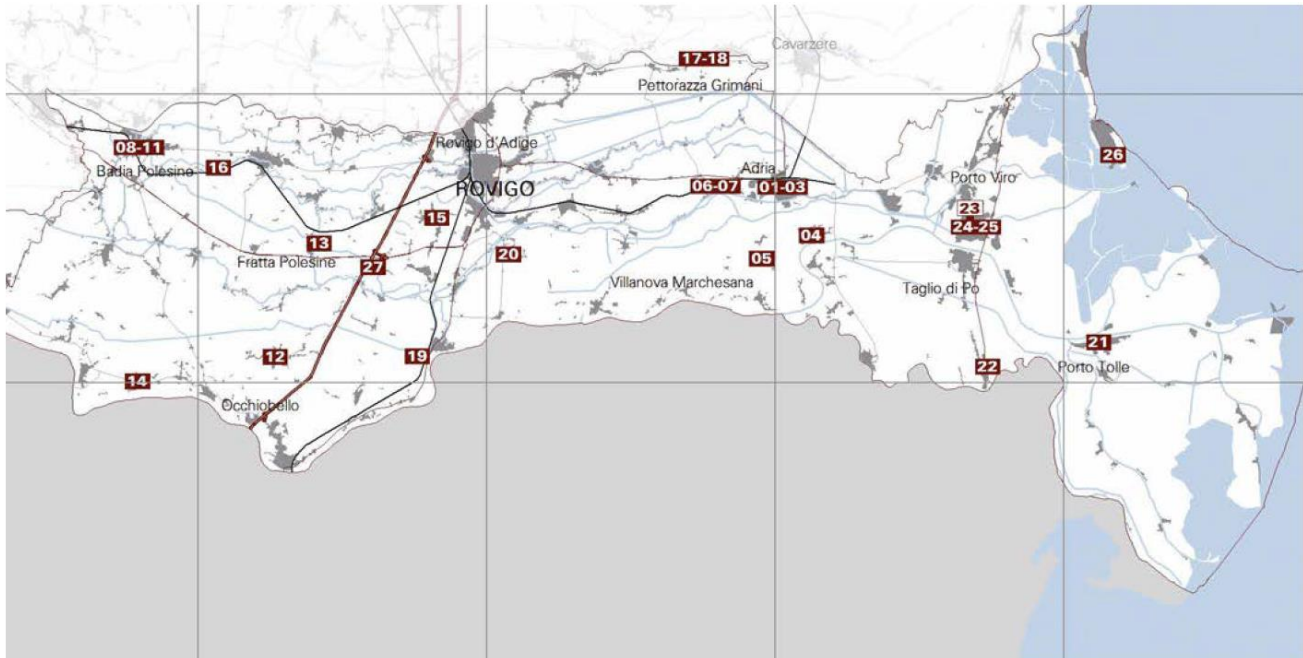
- 15 (.Aree soggette a dissesto idrogeologico);
- 25.2 (Sostenibilità ambientale nel settore edilizio_localizzazione degli impianti fotovoltaici al suolo).

Per quanto attiene alle direttive in particolare si sono verificate:

- Art. 7 comma 2 lettera a) delle NT del PTRC (sistema del territorio agricolo) che Nel sistema del territorio rurale la pianificazione territoriale ed urbanistica è orientata al contenimento del consumo di suolo e persegue le seguenti finalità:
 - a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali e garantire la sostenibilità dello sviluppo economico del settore rurale. Detta direttiva è stata soddisfatta con l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della L.R. 14/17 e la relativa superficie massimi di suolo consumabile.
- -Art. 19.1 implementato con la previsione che il PI dovrà attenersi alle Direttive previste dalle NT del PTRC (Criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali e degli insediamenti turistico ricettivi), oltre alle direttive degli artt. 52, 55, 57, 58 delle NT (Turismo culturale, fluviale e lacuale, naturalistico ed emergenti.).
- -architetture del Novecento di cui all'art. 79 delle Norme tecniche;
 - 1. Nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", al capitolo 3 "Sistemi di valore", paragrafo 3.7, è riportato un primo elenco di edifici, manufatti e sistemi di edifici, rappresentativi della produzione architettonica del Novecento.
 - 2. I Comuni, nei propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica:
 - a) possono modificare, a seguito di adeguata motivazione, l'elenco di cui al comma 1 e la relativa nomenclatura,

dando comunicazione alla Regione dell'aggiornamento, ai sensi dell'articolo 82;

- b) individuano l'impianto urbanistico dei sistemi di edifici e gli elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi, caratterizzanti il pregio architettonico e urbanistico e rappresentativi del valore paesaggistico delle Architetture del Novecento, e dettano una specifica disciplina per la loro salvaguardia, valorizzazione, recupero e riqualificazione.



Manufatti censiti nella provincia di Rovigo

In detto elenco non sono presenti manufatti rappresentanti architetture del novecento nel Comune di Ariano nel Polesine.

- ricognizione degli ambiti di tutela art. 80:

1. La Tavola "Ricognizione degli Ambiti di tutela del PTRC 1992" contiene l'analisi dello stato di attuazione delle aree di cui alle Tavole 5 e 9 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento 1992. Per tali Ambiti, in attesa della disciplina paesaggistica recata dai Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA), di cui all'articolo 72, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) gli "Ambiti corredati da disciplina attuativa" e gli "Ambiti privi di disciplina attuativa ma soggetti a tutela ambientale" sono sottoposti alle specifiche disposizioni dettate dai relativi strumenti di pianificazione o alle specifiche normative di settore;
- b) gli "Ambiti privi di disciplina attuativa", ferme restando le previsioni del Piano Faunistico Venatorio regionale di cui alla legge regionale 5 gennaio 2007, n. 1, sono disciplinati mediante i Piani di Areadi cui all'articolo 48 della L.R. 11/2004 oppure mediante Piani Regolatori Comunali (PRC) contenenti:
 - l'individuazione dei valori di interesse storico-culturale e naturalistico-ambientale;
 - l'individuazione degli elementi e delle invarianti da salvaguardare e valorizzare;
 - la determinazione degli interventi conservativi, riqualificativi, di recupero e miglioramento da attuarsi;
 - la regolamentazione delle attività e degli interventi compatibili, con particolare riguardo a quelli edilizi, alle opere di urbanizzazione, all'impianto di infrastrutture e attrezzature, alla circolazione e navigazione a motore;
 - la disciplina degli elementi e delle attività non compatibili al fine del ripristino dei valori attribuiti all'ambito.

Il Comune di Ariano nel Polesine è interessato da:

- Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 -Arre di notevole interesse pubblico art. 12.2 NTA;
- Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 – Parchi e Riserve nazionali o Regionali art. 12.2 NTA

Detti Vicoli/tutele sono stati recepiti nelle NTA e relativa tavola 1 dei vincoli e pianificazione territoriale.

In particolare:

- è stato implementato l'art. 2 delle NTA: Valori e contenuti strategici dell'assetto del territorio;
- è stato introdotto l'art. 18 bis nelle NTA : Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017;
- è stato implementato l'art. 12.3 : vincoli in relazione alla perimetrazione degli ambiti dei centri storici

4.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rovigo

In data 17.04.2012 è stato approvato con DGR n. 683 il Piano Territoriale coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Rovigo,

Detto Piano sovraordinato ha comportato la necessità di una ulteriore verifica di coerenza del PAT adottato con l'apparato normativo. In particolare:

- è stato implementato l'art. 2 delle NTA: Valori e contenuti strategici dell'assetto del territorio;
- è stato introdotto l'art. 18 bis nelle NTA : Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017;
- è stato implementato l'art. 12.3 : vincoli in relazione alla perimetrazione degli ambiti dei centri storici.

4.4 Concertazione e partecipazione

In relazione alla procedura prevista ai sensi degli artt. 15 e 5 della L.R. 11/2004 in data 26.01.2023 si è svolta una riunione di concertazione con e partecipazione con gli Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le associazioni economiche e sociali portatrici di interessi, in cui si sono illustrate le modifiche apportate al PAT da riadottare. A detta riunione sono stati invitati:

Alla Regione Veneto
Area tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Pianificazione Territoriale
Calle Priuli – Cannaregio, 99
30121 Venezia

Alla Provincia di Rovigo
Servizio Pianificazione Territoriale
Via L. Ricchieri detto Celio, 10
45100 Rovigo

Al Genio Civile di Rovigo
Via della Pace, 1/d
45100 Rovigo

Alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e
Architettonici

Piazza San Fermo, 3/A
37121 Verona (VR)

Al Dipartimento Arpav di Rovigo
Viale Porta Po, 87
45100 Rovigo

All'Azienda ULSS N. 5 Polesana di Rovigo
Cittadella Socio-Sanitaria Viale Tre Martiri 89
45100 Rovigo

Al Consorzio di Bonifica Adige Po
Piazza Garibaldi, 8
45100 Rovigo

Al Corpo Forestale dello Stato
Via Silvestri, 10
45100 Rovigo

Alla Regione Veneto
Direzione Difesa del Suolo
U.O. Servizi Forestali
Calle Priuli – Cannaregio, 99
30121 Venezia

All'Istituto Regionale Ville Venete
Fondamenta Santa Lucia – Cannaregio, 23
30121 - Venezia

Ai Comuni contermini

Alla Camera di Commercio I.A.A.
Piazza Garibaldi, 6
45100 Rovigo

Al Collegio dei Geometri di Rovigo
Via Miani, 33
45100 Rovigo

All' Ordine Provinciale degli Architetti di Rovigo
Via E. Toti, 36
45100 Rovigo

All' Ordine Provinciale degli Ingegneri di Rovigo
Via L. Baruchello, 6/6
45100 Rovigo

All' Ordine Provinciale degli Agronomi e Forestali di
Rovigo
Viale Porta Adige, 45/G
45100 Rovigo

All' Ordine dei Geologi del Veneto
Riviera XX Settembre, 23
30171 Mestre (VE)

All'Associazione Polesana Coltivatori Diretti
della Provincia di Rovigo
Via A. Mario, 19
45100 Rovigo

Alla Confagricoltura
della Provincia di Rovigo
Piazza Duomo, 2
45100 Rovigo

Alla Confartigianato
della Provincia di Rovigo
Via A. Bonatti, 20
45100 Rovigo

Alla Confesercenti
della Provincia di Rovigo
Via Della Costituzione, 4/D
45100 Rovigo

Alla Confindustria
della Provincia di Rovigo
Via A. Casalini, 1
45100 Rovigo

5. ELABORAZIONI ALLEGATE

5.1 Adeguamento alla L.R. 14/17 :

Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 (pubblicato sul BURV n. 51 del 25.05.2018), la Giunta Regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. Con successivo provvedimento DGR . 1325/1918 la Regione Veneto ha assegnato al Comune di Ariano nel Polesine la quantità di suolo consumabile di ha 24,64.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
23	29002	Ariano nel Polesine	Rovigo		53,38	40,00%	32,03	41,00			24,60	

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata vengono definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e), come: «l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ;» Da tale definizione si riscontra che questi nuovi ambiti possono non coincidere con gli omonimi previsti dalla L.R. 11/2004, la quale si limitava a definirli come le aree in cui «sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche».

Tale perimetrazione, ai fini pratici, ha il compito di definire il limite entro il quale gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono sempre consentiti senza determinare consumo di suolo.

Oltre a quanto disposto dai commi 5 e 6 dell'art. 13, si segnala inoltre quanto disciplinato dall'art. 12 della L.R. 14/2017, il quale stabilisce che sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti definiti dal provvedimento n. 668/2018, anche i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

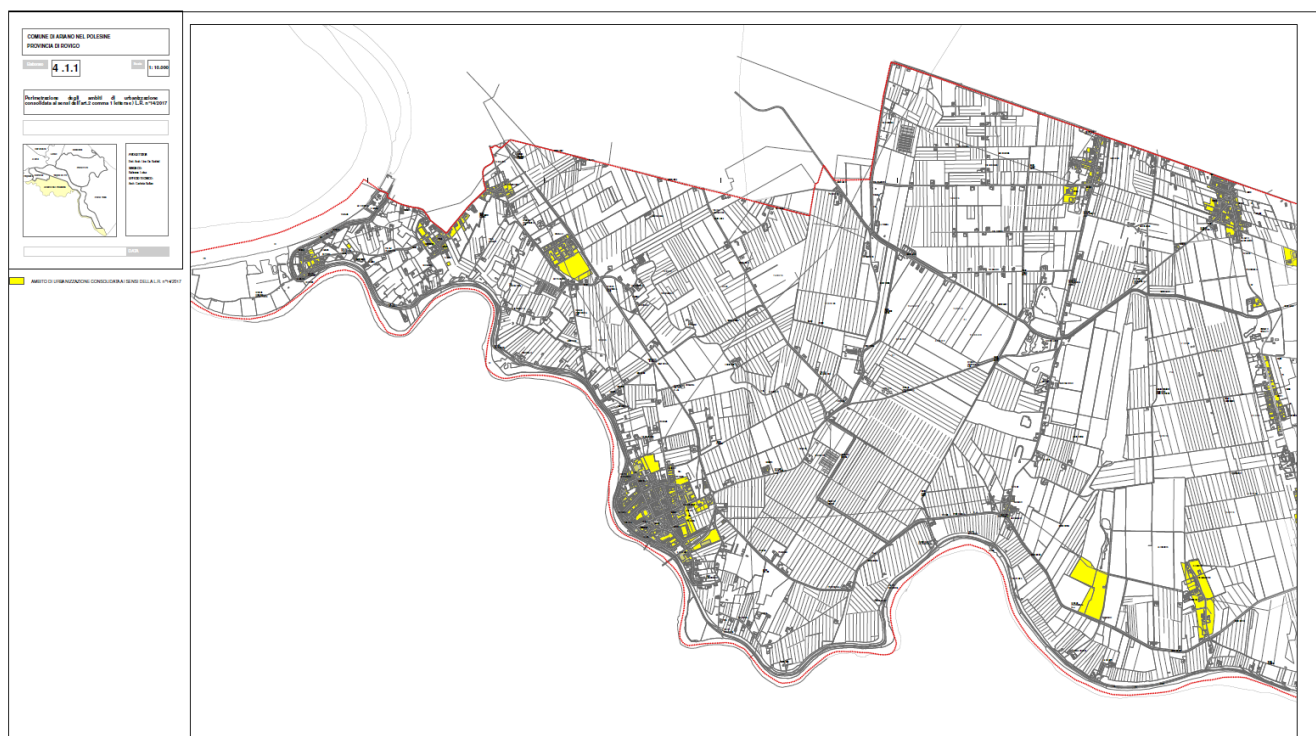
In sintesi sono stati riconosciuti come ambiti di urbanizzazione consolidata del Comune di Ariano nel Polesine:

- le Z.T.O. A, B e le Z.T.O. C e D di completamento o aree ad esso assimilate o aree intercluse;
- i perimetri delle Z.T.O. C e D oggetto di P.U.A. approvato e/o in corso;
- i nuclei insediativi in zona agricola – Nuclei residenziali consolidati (che includono le aree di edificazione diffusa individuate dal P.A.T. adottato);
- le Z.T.O. F per dotazioni di aree pubbliche, servizi ed attrezzature collettive;

Il testo deliberato con D.G.R.V. n. 668/2018 prevede che: «[...] per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone di espansione C2 non attuate ed esterne al consolidato[...]»

Il PAT adottato ha determinato che la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) è di ha 65,93, mentre le aree di espansione del PRG non attuate ammontano a ha. 12,76.

Viene pertanto confermato il quantitativo massimo di suolo consumabile fino al 2050 dedotto dalle aree di espansione C2 non attuate pari a 12,76 Ha, essendo questa inferiore al quantitativo di suolo assegnato dalla Regione Veneto di Ha 24,60, comunque inferiore alla superficie Agricola Utilizzabile (SAU) determinata con il PAT adottato di ha 65,93.





Registro consumo del suolo

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/ recepita ³ DGR (o DDR) <u>1325/2018</u>	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha
	Residuo Zone di espansione 12,76	8,12		

Piano degli Interventi / Variante al PI n. _____ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n _____ del _____ Deliberazione di APPROVAZIONE n _____ del _____

F	G	H	I
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata

n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”

L	M	N
Numero identificativo n	Titolo edilizio n. e data	Superficie ampliamento ha
Totale (tot)		

Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione identificativo	Superficie rinaturalizzata ha
Totale (tot)	

Consumo di suolo

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile <i>Previsione</i> (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile <i>Attuazione</i> (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha

5.2 registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED)

5.2.1 Riferimenti normativi del Registro elettronico dei crediti edilizi "RECRED"

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED è normato dalle seguenti leggi a cui si dovrà fare riferimento:

- art. 17, c. 5, lett. e), L.R. n. 11/2004 – art. 36, c. 4, L.R. n. 11/2004 – art. 46, c. 1, lett. c), L.R. n. 11/2004
- art. 4, c. 2, lett. d), L.R. n. 14/2017
- art. 4, c. 1, L.R. n. 14/2019 – art. 5, L.R. n. 14/2019
- D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, Allegato A (BUR n. 30 del 10.03.2020).

5.2.2 Registrazione dei crediti edilizi

L'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R. 11/2004 indica il registro dei crediti edilizi come uno degli elementi costitutivi del piano degli interventi.

Il registro contiene i seguenti elementi:

- dati anagrafici e fiscali del soggetto titolare/beneficiario;
- dati identificativi del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
- indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione;
- valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito;
- area e modalità di impiego del credito (con riferimento al PI);
- efficacia temporale del credito (con riferimento al PI);
- estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio;
- annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all'emissione e dati anagrafico – fiscali degli acquirenti;
- estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti.

5.2.3 L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECRED

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004 e i CER di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019.

Il RECRED è tenuto preferibilmente in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune che può, altresì, gestire un RECRED anche in forma cartacea (per la consultazione diretta).

Il RECRED è tenuto dal competente Ufficio tecnico del Comune il quale provvede ad aggiornarlo, renderlo pubblico e consultabile.

La condizione che può dare diritto al riconoscimento di un eventuale credito edilizio è legata dalla natura degli interventi, che devono essere mirati a risolvere problemi e criticità presenti nel sistema territoriale apportando i miglioramenti possibili.

Obiettivo del RECRED è quello di censire e annotare tutte le informazioni rilevanti relative ai CE, nonché ai CER, dal momento della loro iscrizione sino al momento dell'utilizzo, quindi della loro cancellazione. Inoltre, il RECRED registra i mutamenti di proprietà dei CE e dei CER che possono avvenire a seguito della loro commercializzazione, ai sensi dell'art. 2643, c. 2-bis, del Codice Civile.

Il RECRED contiene le informazioni e i dati di tutti i CE (Crediti edilizi) e CER (Crediti edilizi da rinaturalizzare), riconosciuti dal Comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo poiché, sebbene il RECRED non sia probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti, il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione ed al loro impiego.

L'istituzione del RECRED assume valore di documentazione per la consultazione e pubblicità dei beni iscritti e non costituisce alcun diritto.

5.2.4 RECRED (registro elettronico crediti edilizi)

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi si compone di 2 “Sezioni”:

- la prima Sezione si riferisce all’iscrizione dei crediti edilizi “CE”;
- la seconda Sezione si riferisce all’iscrizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione “CER”.

Ciascuna sezione del RECRED è articolata in tre “Tabelle” che contengono informazioni/dati relativamente a:

- Tabella 1: Dati relativi al credito;
- Tabella 2: Dati relativi all’utilizzo del credito;
- Tabella 3: Dati relativi al saldo del credito.

5.2.5 . Gestione e modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi

I “Crediti Edilizi” iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili, nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile all’art. 2643, c. 2bis ed hanno durata illimitata.

Il trasferimento dei crediti deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell’art. 2643 comma 2bis.

Ai sensi dell’art. 8, della L.R. 14/2019, l’utilizzo dei CER in zona agricola è vietato.

I CER potranno essere utilizzati esclusivamente all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017.

Il trasferimento dei “Crediti Edilizi” deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate e trascrizione nei Registri Immobiliari (ai sensi del citato art. 2643, c. 2bis, del C.C.).

All’atto notarile riguardante il trasferimento dei “Crediti Edilizi” dovrà essere allegato il certificato dei crediti stessi, in originale, e nell’atto dovrà essere previsto l’obbligo dell’acquirente di comunicare al Comune l’avvenuto acquisto dei già menzionati crediti ai fini dell’annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo), pena l’inutilizzabilità degli stessi.

5.2.6 .Utilizzo e cancellazione dei Crediti Edilizi

Quando il titolare intende utilizzare i crediti deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo (oppure per l’assunzione / approvazione del P.U.A.), il certificato rilasciato dall’Ufficio competente, il quale dovrà provvedere alla verifica che il richiedente sia l’ultimo (effettivo) proprietario, così come risultante dal RECRED.

L’utilizzo dei crediti iscritti nel RECRED del Comune, può avvenire sia parzialmente che integralmente: nel primo caso il RECRED dovrà riportare, nella Tabella 3 (contenente i “Dati relativi al saldo del credito”), nell’apposita Sezione, sia la quantità utilizzata, sia la quantità residua ancora nella disponibilità del titolare; nel secondo caso, a seguito del rilascio del titolo abilitativo con previsione di utilizzo di tutti i crediti, l’Ufficio competente annota gli estremi sempre nella Tabella 3 del RECRED che ne attesta l’estinzione.

5.2.7 .La quantificazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione “CER” da iscrivere nel RECRED

I crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) costituiscono una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della “riqualificazione edilizia ed ambientale” prevista dall’art. 5 della L.R. 14/2017 a seguito della completa demolizione dei “manufatti incongrui” e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall’art. 4 della L.R. n. 14/2019.

Ai sensi dell’art. 4, c. 2, lett. a), della L.R. n. 14/2019, il Comune, attribuirà i valori ai singoli parametri per la loro determinazione in sede di redazione ed approvazione della variante allo strumento urbanistico ai sensi del sopracitato art. 4 c. 2 della L.R.14/2019 con la procedura prevista dal medesimo articolo.

RECRED del COMUNE DI ARIANO NEL POLESINE (RO)

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi)

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)			
TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	/CE	
	2. Titolare del CE	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	
		3.2 Descrizione sintetica	
		3.3 Tipo di intervento	☐ demolizione
			☐ riqualificazione ambientale
			☐ compensazione
	☐ altro (specificare)		
3.4 Atto amministrativo di riferimento (*1)			
4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione		
	4.2 Quantità (mc o mq)		
	4.3 Destinazione d'uso		
	4.4 Vincoli di trasferimento	☐ utilizzo del CE nello stesso sito ☐ CE trasferito in altra area	
5. altro	Eventuali note		

(*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE

(*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

TABELLA 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CE	estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
		numero di registrazione atto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CE	
	3. Utilizzatore del CE	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partita IVA	
	4. Descrizione dei CE utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)	☐ totale: ☐ parziale:
		4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*)	
		4.3 Estremi del titolo edilizio	
	5. altro	Eventuali note	

(*) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE

TABELLA 3 CE Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CE (quantità del CE espressa in mc o mq)	
	Utilizzo totale / parziale del CE (quantità del CE utilizzata espressa in mc o mq)	☐ totale: ☐ parziale:
	Quantità a saldo del CE (quantità del CE residua espressa in mc o mq)	

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	/CER	
	2. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	
		3.2 Descrizione sintetica	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)	
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	
5. altro	Eventuali note		

(*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(*1) ad es.: riferimento alla Variante P.I.; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

(*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

(*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

TABELLA 2 CER Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
		numero di registrazione atto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER	
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partita IVA	
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq) (*)	☐ totale: ☐ parziale:
		4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*1)	☐ di ampliamento
			☐ di riqualificazione
			☐ altro
		4.3 Estremi del titolo edilizio	
	5. altro	Eventuali note	

(*) quantità utilizzata del CER (espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

(*1) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio: di ampliamento (art. 6 L.R. n. 14/2019); di riqualificazione del tessuto edilizio (art. 7 L.R. n. 14/2019); altro

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CER (quantity del CER espressa in mc o mq)	
	Utilizzo totale / parziale del CER (quantity del CER utilizzata espressa in mc o mq)	☐ totale:
		☐ parziale:
	Quantità a saldo del CER (quantity del CER residua espressa in mc o mq)	

6. COERENZA DEL P.A.T. CON I PIANI SOVRAORDINATI (P.T.R.C.)

Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato definitivamente approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è lo strumento regionale di governo del territorio e delinea la programmazione urbanistica e tutela del territorio cui i piani urbanistici di livello subordinato debbano attenersi rispettando le direttive, prescrizioni, vincoli, progetti e procedure indicate.

Il P.T.R.C. considera le diverse componenti fisiche e strutturali che costituiscono il sistema regionale, identificando i sistemi:

- paesaggio, elemento utile al fine di comprendere le relazioni storiche e culturali che si sono sviluppate tra territorio e uomo, come strumento necessario a garantire un corretto sviluppo e all'interpretazione dei fenomeni insediativi e sociali;
- città, considerando il tessuto urbano come complesso di funzioni e relazioni che risentono non solo della dimensione spaziale, ma anche di quella funzionale e relazionale, tenendo conto delle dinamiche sociali ed economiche;
- montagna, non vista più come un elemento fisico di margine destinato alla sola tutela, ma come uno luogo di sviluppo e riacquisizione di una centralità che si è venuta a perdere, considerando sia aspetti fisici che socio-economici;
- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, si considera il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, si considera la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;
- mobilità, razionalizzare il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dare il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliere le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, cogliendone i segni storici e i processi base su cui si è venuto a stratificare il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

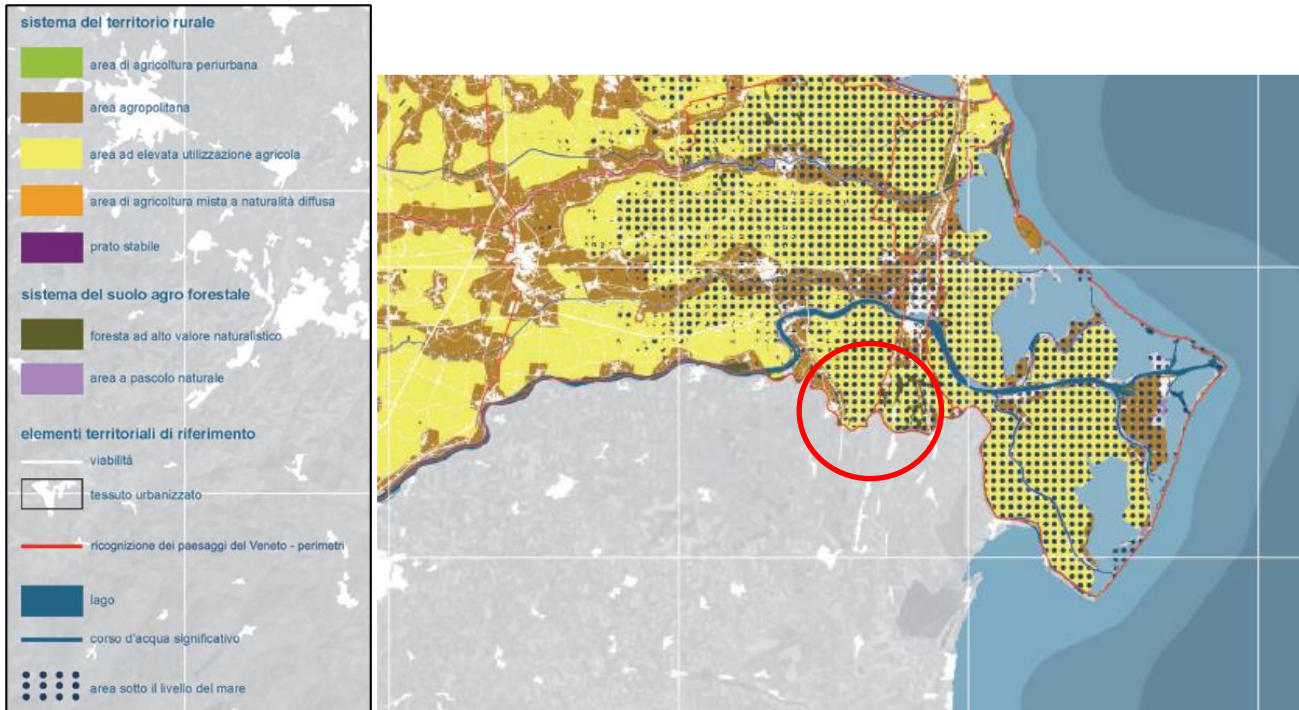
Le previsioni delle matrici di indagine principali del PTRC, in riferimento al territorio Comunale di Ariano Polesine, sono:

Uso del Suolo	1	Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo;
	2	Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso;
	3	Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità
	4	Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica.
Biodiversità	5	Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche;
	6	Salvaguardare la continuità ecosistemica,
	7	Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura;
	8	Perseguire una maggiore sostenibilità degli insediamenti.
Energia e Ambiente	9	Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili;
	10	Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
	11	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti.
Mobilità	12	Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità; tipologie di trasporto;
	13	Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse
	14	Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio;
	15	Sviluppare il sistema logistico regionale;
	16	Valorizzare la mobilità slow.
Sviluppo Economico	17	Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere, della ricerca e della innovazione;

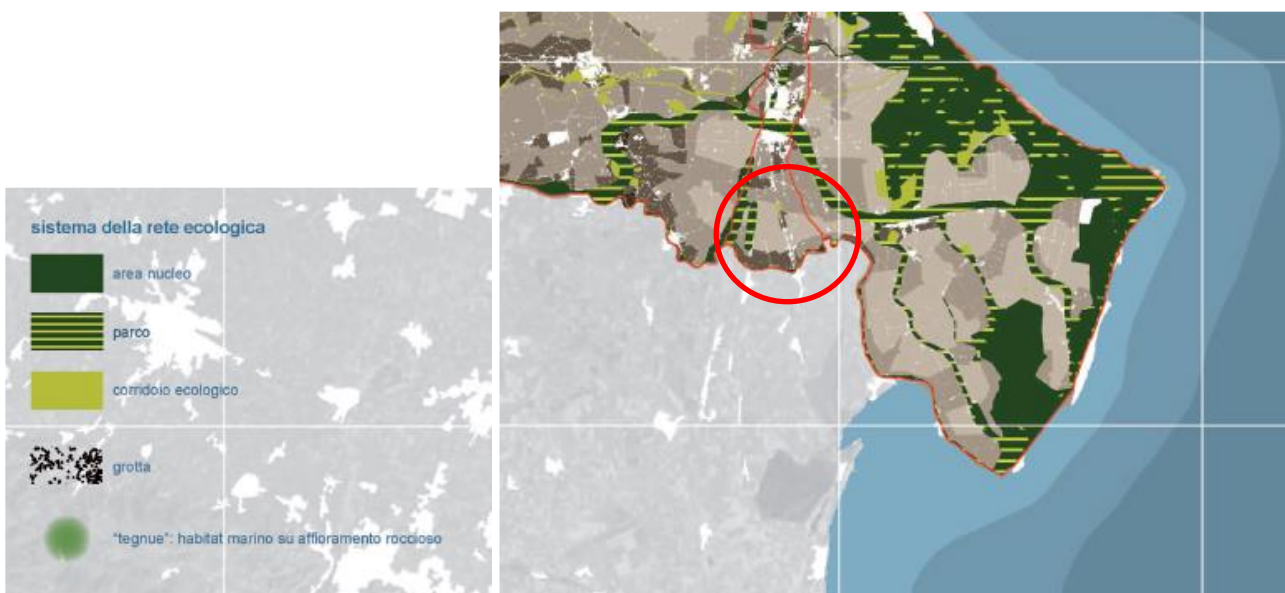
	1 8	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari.
Crescita sociale e sviluppo	1 9	Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete;
	2 0	Favorire azioni di supporto alle politiche sociali,
	2 1	Promuovere l'applicazione della Convenzione europea del paesaggio;
	2 2	Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale;
	2 3	Migliorare l'abitare nelle città.

Come evidenziato, negli stralci seguenti delle principali tavole del PTRC approvato, non si riscontrano elementi di criticità, rispetto alle azioni normative/strategiche del PAT riadottato, risulta quindi coerente.

Si riportano di seguito alcuni estratti dalle tavole maggiormente significative del PTRC



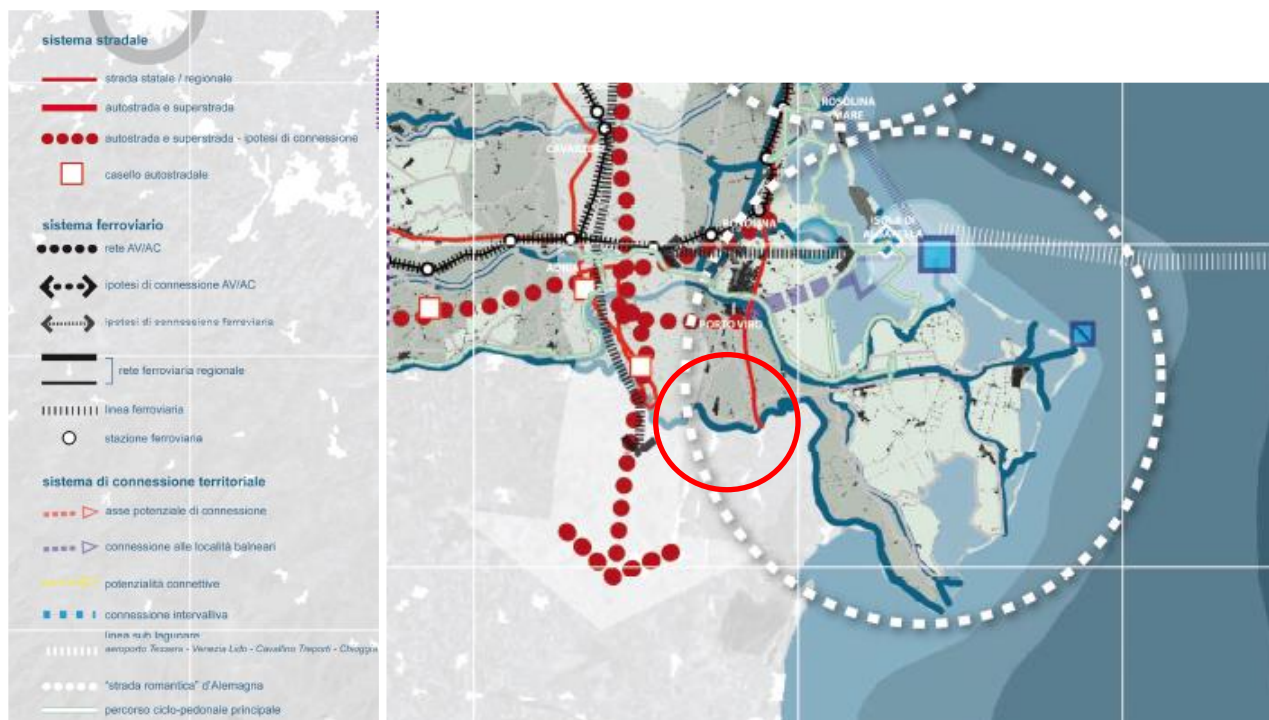
ESTRATTO DALLA TAV. 01 a - USO DEL SUOLO DEL PTRC con indicazione territorio comunale



ESTRATTO DALLA TAV. 02 – BIODIVERSITÀ DEL PTRC con indicazione territorio comunale



ESTRATTO DALLA TAV. 03 – ENERGIA ED AMBIENTE DEL PTRC con indicazione territorio comunale



ESTRATTO DALLA TAV. 04 – MOBILITÀ DEL PTRC con indicazione territorio comunale

7. COERENZA DEL P.A.T. CON I PIANI SOVRAORDINATI (P.T.C.P.)

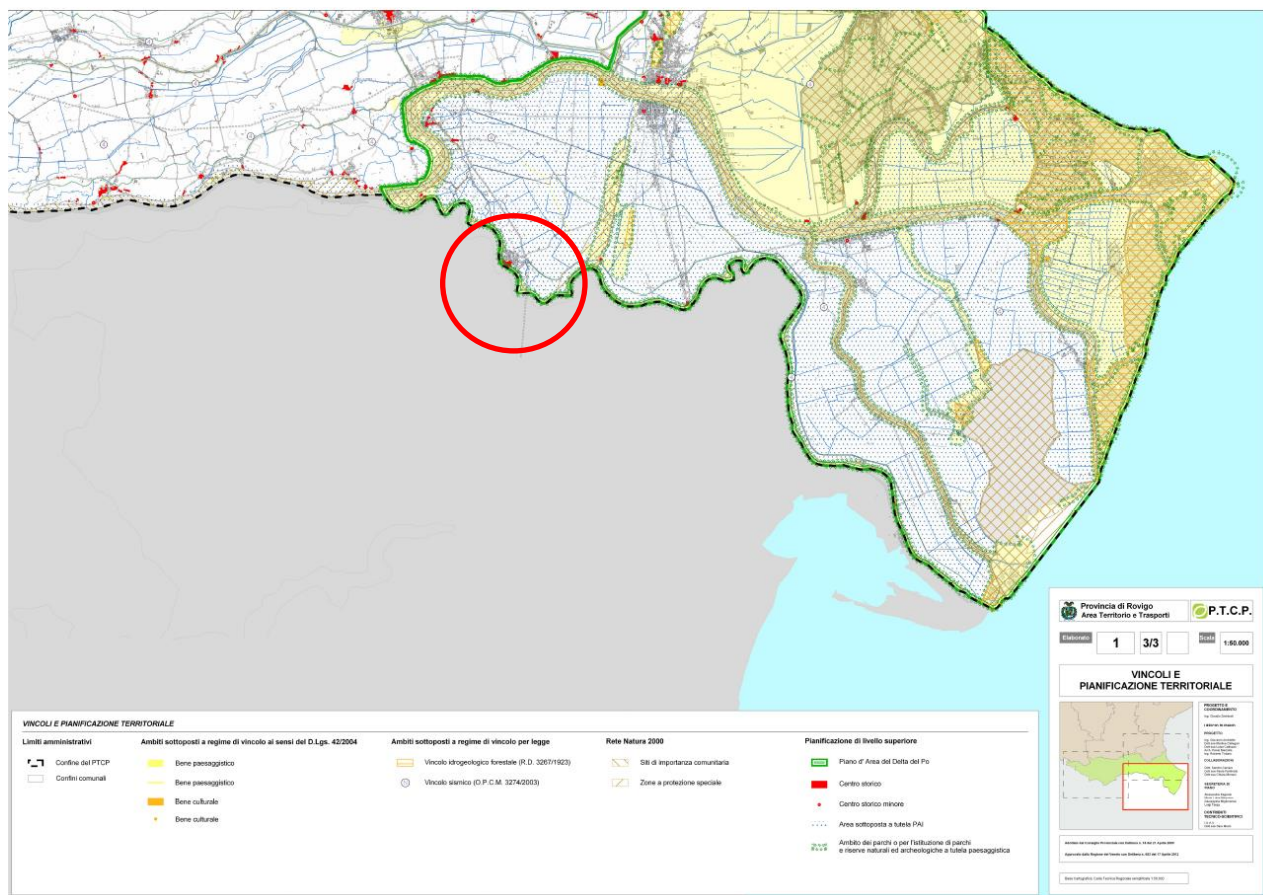
Come indicato all'art.2 delle Norme Tecniche, il P.T.C.P. persegue le seguenti finalità:

- a) la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- c) la tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- d) l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- e) la messa in sicurezza del territorio dai rischi geologici, idraulici e idrogeologici;
- f) il coordinamento delle dinamiche del territorio provinciale con le politiche di sviluppo regionali, nazionali ed europee.

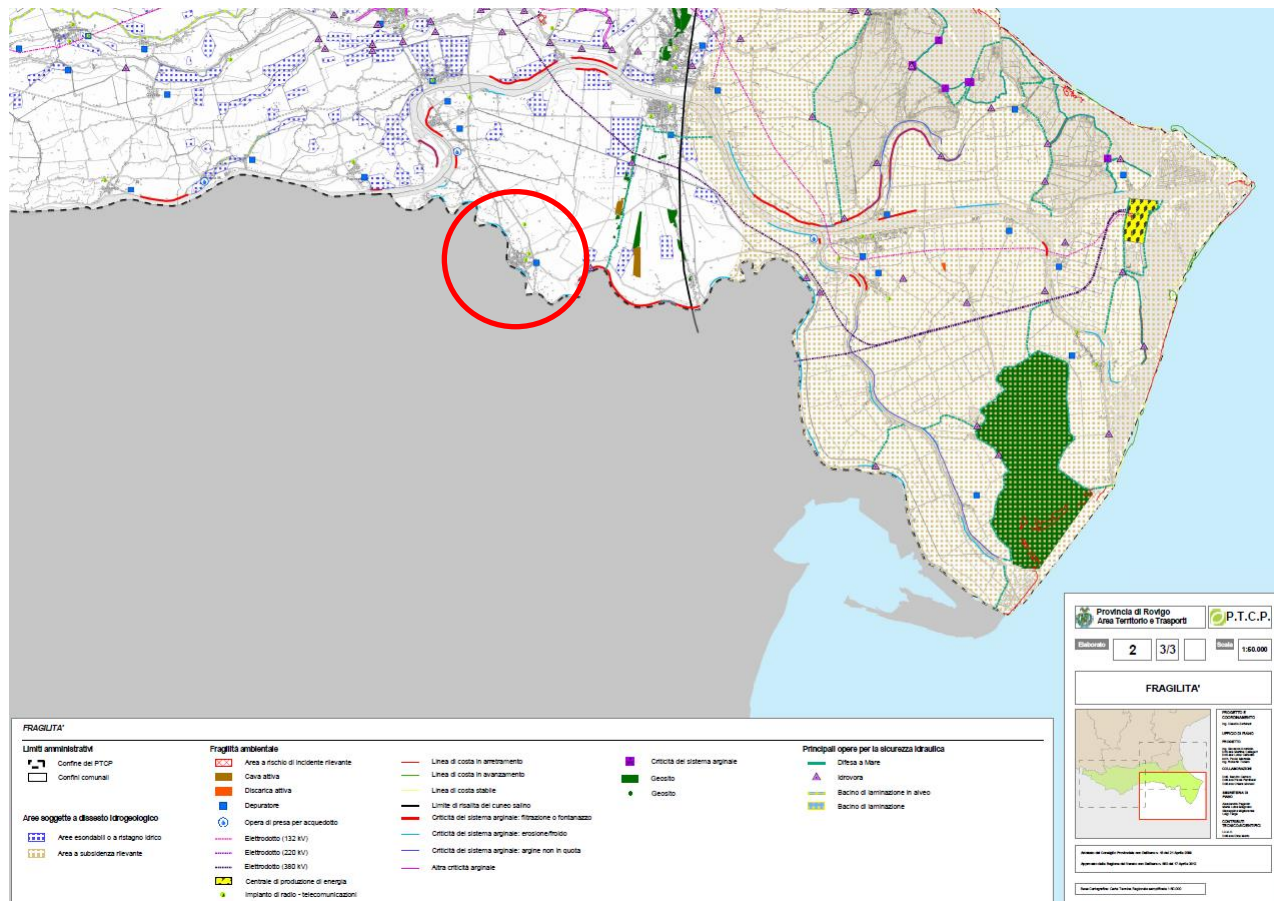
Gli obiettivi del P.T.C.P., come esplicitati all'art.3 delle suddette Norme Tecniche, tendono in particolare a garantire la vivibilità del Polesine attraverso:

- la difesa del suolo e la tutela dal rischio idrogeologico;
- la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio come elementi di identità del territorio e di qualità di vita nel Polesine;
- la tutela e la valorizzazione della storia e della cultura locale, intesi come patrimonio del passato ma anche come fattore economico, di integrazione sociale e di cittadinanza;
- il risparmio del territorio, anche attraverso il recupero e la riconversione degli spazi, secondo una logica di razionalizzazione e funzionalizzazione delle aree;
- il superamento dei localismi, anche attraverso una maggiore efficienza ed efficacia nella gestione dei servizi;
- lo sviluppo del territorio secondo parametri qualitativi e la valorizzazione delle peculiarità e delle potenzialità del tessuto socioeconomico e ambientale della provincia.

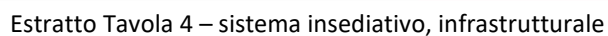
Come evidenziato, negli stralci seguenti delle principali tavole del PTRC approvato, non si riscontrano elementi di criticità, rispetto alle azioni normative/strategiche del PAT riadottato, risulta quindi coerente.



Estratto Tavola n. 1:Vincoli e Pianificazione territoriale



Estratto Tavola n. 2: Fragilità



8. ELABORATI DEL P.A.T.

A ELABORATI DI PROGETTO

Relazione di progetto

Relazione di progetto vers. 1

Norme Tecniche (comparate)

Norme Tecniche vers.1

All. A - Descrizione obiettivi per A.T.O. e dimensionamento

All. B – Schede dei con visuali

All. C - Registro Elettronico crediti Edilizi (RECRED)

Tavv. 1.1-1.2-1.3-1.4 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tavv. 2.1-2.2-2.3-2.4 – Carta delle Invarianti

Tavv. 3.1-3.2-3.3-3.4 – Carta delle Fragilità

Tavv. 4.1-4.2-4.3-4.4 – Carta della trasformabilità

Tav. 4 A – Carta della delimitazione degli A.T.O.

Tav. 4 B - Carta del raffronto tra P.A.T. e P.R.G.

Tavv. 4.2.1-4.2.2 Perimetrazione Ambiti urbanizzazione consolidata

All. D- Registro consumo del suolo

All. E- Scheda informativa

All. F- Relazione tecnica (L.R.14/17)

Rapporto Ambientale (V.A.S.)

Sintesi non tecnica (V.A.S.)

Valutazione di Incidenza Ambientale

Banca dati alfanumerica e vettoriale (Quadro Conoscitivo)

B ELABORATI DI ANALISI

SETTORE PRIMARIO

Relazione agronomica

Carta della copertura del suolo agricoloCarta della Superficie Agricola Utilizzata

Carta delle caratteristiche chimico-fisiche-idrauliche-morfologiche dei terreni Carta dei sistemi ecorelazionali

Carta degli Elementi Produttivi Strutturali

STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Carta delle possibili interferenzeRelazione

GEOLOGIA

Relazione geologica

Carta Geolitologica

Carta Geomorfologica

Carta Idrogeologica di superficie e acque sotterraneeCarta del Microrilievo

Carta delle Invarianti

Carta delle Invarianti

Carta delle Fragilità

Testo aggiunto rispetto al PAT adottato

~~Testo stralciato rispetto al PAT adottato~~