



Comune di
SANT'URBANO
Provincia di Padova

PAT

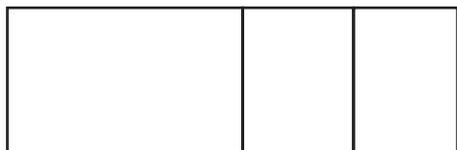
Piano di Assetto del Territorio

2007

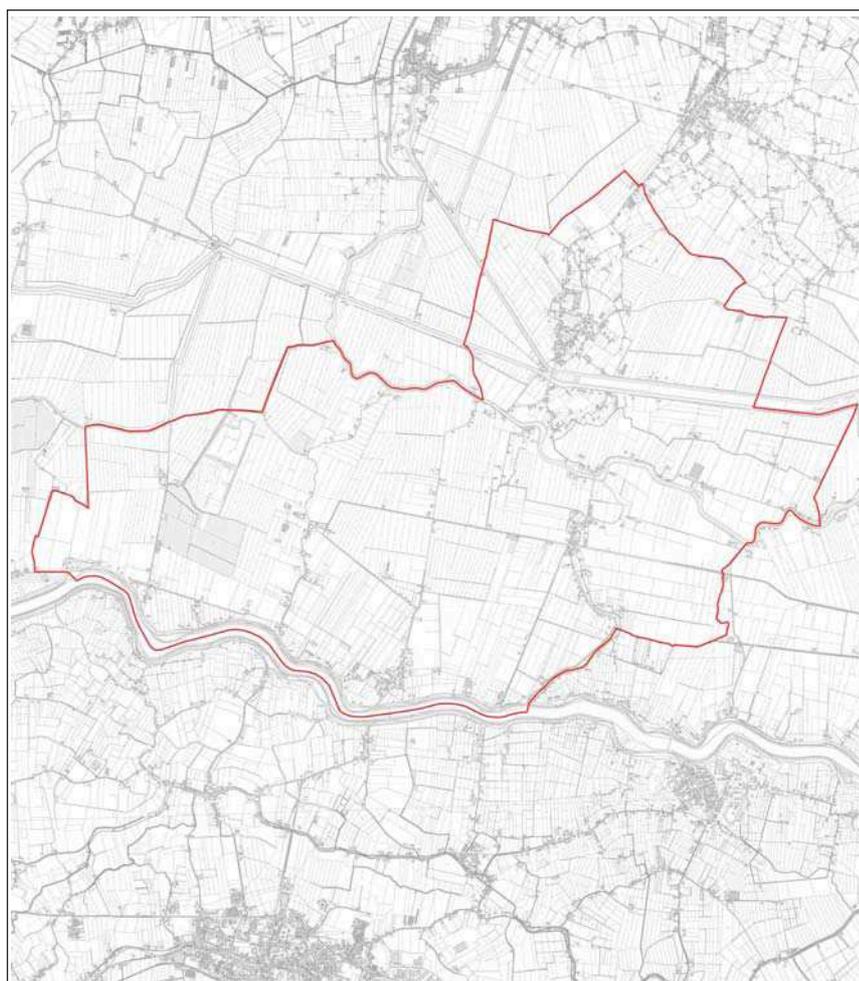
Piano Regolatore Comunale - L.R.11/04

Elaborato N.

42



Norme tecniche



Prot. N. SANT0610

Data

Redatto
Verificato

Progettisti:
Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Daniele Rallo

Consulenti:
Agr. For. Marco Pianca
Geol. Gino Lucchetta
Nat. Enirico Romanazzi

Collaboratori:
Urb. Gabriele Lion
Geom. Michele Pessot
Urb. Lisa De Gasper
Ing. Elettra Lowenthal



Adottato

Il Segretario

Approvato

Il Sindaco

VENETO PROGETTI
pianificazione
architettura
urbanistica
infrastrutture
ricerca

sede legale:
S. Vendemiano (TV)
via Treviso, 18
tel. 0438/412433
fax 0438/429000

INDICE

Titolo I: Norme Generali	4
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	4
Art. 2 – Elaborati del P.A.T.	5
Art. 3 – Efficacia ed attuazione	7
Titolo II: Istituti giuridici e strumenti	8
Parte I: Perequazione urbanistica	8
Art. 4 – Definizione perequazione urbanistica	8
Art. 5 – Perequazione urbanistica e P.A.T.	9
Art. 6 – Attuazione della perequazione urbanistica	10
Parte II: Credito edilizio	11
Art. 7 – Definizione credito edilizio	11
Art. 8 – Credito edilizio e P.A.T.	12
Art. 9 – Attuazione del credito edilizio	13
Parte III: Compensazione urbanistica	14
Art. 10 – Definizione compensazione urbanistica	14
Art. 11 – Compensazione urbanistica e P.A.T.	15
Art. 12 – Attuazione della compensazione urbanistica	16
Parte IV: Altri strumenti e istituti giuridici	17
Art. 13 – Schede progettuali	17
Art. 14 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	18
Art. 15 – Progetti strategici	19
Titolo III: Norme di tutela	20
Parte I: Vincoli	20
Art. 16 – Vincolo paesaggistico	20
Art. 17 – Vincolo monumentale	21
Art. 18 – Zone di Protezione Speciale	22
Parte II: Pianificazione di livello superiore	23
Art. 19 – Centri storici	23
Parte III: Altri elementi e fasce di rispetto	24
Art. 20 – Idrografia	24
Art. 21 – Rispetto idraulico	25
Art. 22 – Discariche	26
Art. 23 – Impianti di sedimentazione primaria	27
Art. 24 – Viabilità	28
Art. 25 – Elettrodotti	29
Art. 26 – Cimiteri	30
Art. 27 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	31
Parte IV: Altre norme di tutela	33
Art. 28 – Suolo, sottosuolo e acque	33
Art. 29 - Ambiti naturalistici di livello regionale e provinciale	34
Art. 30 – Zone di ammortizzazione o transizione	35
Art. 31 – Inquinamento luminoso	36
Titolo IV: Invarianti	37
Art. 32 – Invarianti di natura geologica	37
Art. 33 – Invarianti di natura geomorfologica	38
Art. 34 – Invarianti di natura idrogeologica - corsi d'acqua	39
Art. 35 – Invarianti di natura paesaggistica – filari alberati, strade bianche	40
Art. 36 – Invarianti di natura ambientale – siepi, macchie boscate, bacino Lavacci	41
Art. 37 – Invarianti di natura storico-monumentale –edifici vincolati	42
Art. 38 – Invarianti di natura architettonica – ambiti e edifici di interesse storico-architettonico	43

Titolo V: Fragilità	44
Art. 39 – Compatibilità geologica	44
Art. 40 – Aree a rischio idraulico e dissesto idrogeologico	45
Art. 41 – Fragilità ambientali	46
Art. 42 – Qualità biologica dei corsi d'acqua	47
Art. 43 – Aree comprese tra argini maestri e corso d'acqua dei fiumi	48
Art. 44 – Pozzi di captazione	49
Titolo VI: Prescrizioni e direttive per la formazione dei P.I.	50
Art. 45 - Norme specifiche per il P.I.	50
Art. 46 – Individuazione delle A.T.O.	51
Art. 47 – Azioni strategiche	52
Art. 48 – Valori e tutele	56
Art. 49 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	57
Titolo VII: Norme finali, transitorie e di salvaguardia	58
Art. 50 – Approvazione del P.A.T.	58
Art. 51 – Misure di salvaguardia	59
ELENCO ABBREVIAZIONI	60
ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	61
Art. 1 - A.T.O. 1 – Asse Urbanizzato Carmignano – Sant'Urbano	62
Art. 2 - A.T.O. 2 – Asse urbanizzato Rotta Sabadina – Ca' Morosini – Balduina – Polo Scolastico / Sportivo – Ca' Priuli	63
Art. 3 - A.T.O. 3 – Agricola Carmignano – Sant'Urbano	64
Art. 4 - A.T.O. 4 – Agricola Ca' Morosini - Balduina	65
ALLEGATO B: PROGETTI STRATEGICI	66
1. SISTEMA della residenza E DEI SERVIZI	67
Art. 1 – Edilizia rurale	67
Art. 2 – Bioedilizia	69
2. SISTEMA ambientale	71
Art. 3 – Paesaggio Agrario	71
Art. 4 – Adige	74
Art. 5 – Bacino Lavacci	76
3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE	77
Art. 6 – Strada Provinciale Boara Pisani - Casello Valdastico	77
Art. 7 – Mobilità ciclo-pedonale	79
ALLEGATO C: PRONTUARIO DEL VERDE	80
Introduzione	81
1. Ambiti di Paesaggio	82
A - I corridoi ecologici primari	82
B - I corridoi ecologici secondari	82
C - I campi aperti	82
D - Le aree urbane e periurbane	82
2. Unità morfologiche/ambientali verdi	83
A – Interpodereale:	83
B - Corsi d'acqua:	83
C - Emergenze isolate:	83
D - Strade e percorsi:	83
3. Schemi tecnici per la piantumazione delle unità morfologiche/ambientali verdi	84
A – Interpodereale	84
B – Corsi d'acqua	88
C – Emergenze isolate	90
D – Strade e percorsi	92
4. Indicazioni gestionali generali	96
A - Cure colturali nel quinquennio successivo all'impianto	96

B - Norme di governo e di trattamento dell'impianto.....96

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Sant'Urbano norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio del Comune di Sant'Urbano in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. 11/2004 avendo come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio in tutte le sue declinazioni.
2. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e ai Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e secondo gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il P.A.T. detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani di Intervento (P.I.) di attuazione dello stesso.

ART. 2 – ELABORATI DEL P.A.T.

1. Gli elaborati costitutivi del P.A.T. sono

A. ELABORATI GRAFICI DI ANALISI E VALUTAZIONE

- Elab. 1. Tav. 1.1 Pianificazione superiore – Quadro regionale
- Elab. 2. Tav. 1.2 Pianificazione superiore – Quadro provinciale
- Elab. 3. Tav. 1.3 Pianificazione superiore – Piano di Tutela delle Acque
- Elab. 4. Tav. 1.4 Pianificazione superiore – Infrastrutture e mobilità a scala regionale
- Elab. 5. Tav. 2.1 Cartografia storica
- Elab. 6. Tav. 2.2 Carta tecnica regionale aggiornata al 2006 scala 1:10.000
- Elab. 7. Tav. 2.3 Ortofoto scala 1:10.000
- Elab. 8. Tav. 3.1 Uso del Suolo scala 1:10.000
- Elab. 9. Tav. 3.2 Fotointerpretazione
- Elab. 10. Tav. 4.1 Pianificazione in atto – Mosaico PRG Comuni limitrofi scala 1:25.000
- Elab. 11. Tav. 4.2 Pianificazione in atto – Varianti al PRG adottate scala 1:10.000
- Elab. 12. Tav. 4.3 Pianificazione in atto – Aree a standard scala 1:10.000
- Elab. 13. Tav. 4.4 Beni culturali scala 1:10.000
- Elab. 14. Tav. 4.5 Vincoli e servitù scala 1:10.000
- Elab. 15. Tav. 5.1 Infrastrutture – Mobilità scala 1:10.000
- Elab. 16. Tav. 5.2 Infrastrutture – Sottoservizi scala 1:10.000
- Elab. 17. Tav. 6.1 Carta geomorfologica scala 1:10.000
- Elab. 18. Tav. 6.2 Carta geolitologica scala 1:10.000
- Elab. 19. Tav. 6.3 Carta idrogeologica – Acque superficiali scala 1:10.000
- Elab. 20. Tav. 6.4 Carta idrogeologica – Acque sotterranee scala 1:10.000
- Elab. 21. Tav. 6.5 Penalità ai fini edificatori scala 1:10.000
- Elab. 22. Tav. 7.1 Carta dei suoli e della percolazione dell'azoto scala 1:10.000
- Elab. 23. Tav. 7.2 Carta del paesaggio agrario scala 1:10.000
- Elab. 24. Tav. 8.1 Quadro di riferimento ambientale per le trasformazioni del territorio scala 1:20.000
- Elab. 25. Tav. 8.2 Quadro di riferimento ambientale per le trasformazioni del territorio
stato di progetto scala 1:20.000
- Elab. 26. Tav. 9.1 VINCA - Inquadramento territoriale scala 1:10.000
- Elab. 27. Tav. 9.2 VINCA – Documentazione fotografica scala 1:5.000
- Elab. 28. Tav. 10.1 Compatibilità idraulica - Rete idraulica e bacini idrografici scala 1:10.000
- Elab. 29. Tav. 10.2 Compatibilità idraulica – Rischio idraulico scala 1:10.000

B. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- Elab. 30. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
- Elab. 31. Tav. 2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Elab. 32. Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Elab. 33. Tav. 4 Carta delle trasformabilità scala 1:10.000

C. ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 34. Rapporto sulla struttura dati e informazioni
- Elab. 35. Rapporto sul Quadro Conoscitivo
- Elab. 36. Dossier partecipazione
- Elab. 37. Relazione geologica
- Elab. 38. Valutazione di incidenza ambientale – Relazione
- Elab. 39. Compatibilità idraulica - Relazione
- Elab. 40. Rapporto ambientale
- Elab. 41. Relazione illustrativa
- Elab. 42. Norme tecniche

2. Tra gli elaborati costituenti del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- | | | |
|-------------|--|----------------|
| - Elab. 30. | Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | scala 1:10.000 |
| - Elab. 31. | Tav. 2 Carta delle invarianti | scala 1:10.000 |
| - Elab. 32. | Tav. 3 Carta delle fragilità | scala 1:10.000 |
| - Elab. 33. | Tav. 4 Carta delle trasformabilità | scala 1:10.000 |
| - Elab. 42. | Norme tecniche | |

ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. 61/1985 approvato con delibera Giunta Regionale e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I. per le norme non in contrasto con le seguenti.

TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI

PARTE I: PEREQUAZIONE URBANISTICA

ART. 4 – DEFINIZIONE PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

ART. 5 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree al Comune. Il P.I. definisce la quota di aree da cedere al Comune sulla base dei criteri definiti al successivo Art. 6. Nell'area di cessione non possono essere incluse le aree a standard primario come definite dagli atti di indirizzo della LR 11/2004. Modalità diverse da quelle specificate al presente comma potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico senza procedere ad una variante al P.A.T., previa la predisposizione di un P.U.A. che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
 - a) realizzazione di Opere Pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche;
 - d) trasferimento dei diritti edificatori generati dalle compensazioni e dal credito edilizio di cui ai successivi artt. 7,8,9,10,11,12.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

ART. 6 – ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e definirà i parametri urbanistici e la quota di aree da cedere al Comune secondo quanto prescritto al precedente Art. 5, sulla base:
 - a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (N.T.);
 - b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:
 - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
 - aree già destinate alle attività produttive;
 - aree dismesse o sottoutilizzate;
 - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
 - aree di rilevante qualità ambientale;
 - c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo P.I. per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
 - aree destinate alla residenza;
 - aree destinate alla produzione;
 - aree destinate a standard non attuati;
 - aree destinate all'agricoltura;
 - aree destinate alla riqualificazione urbana.
3. Le Z.T.O. individuate nel P.I., articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
4. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal P.A.T.;
 - d) lo schema metaprogettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
5. I P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 11/2004.

PARTE II: CREDITO EDILIZIO

ART. 7 – DEFINIZIONE CREDITO EDILIZIO

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità ovvero a seguito delle compensazioni definite nelle presenti N.T..

ART. 8 – CREDITO EDILIZIO E P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica e la cessione delle aree oggetto di credito al Comune.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:
 - a) realizzazione di opere pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche;
 - d) attuazione di compensazioni urbanistiche come definite al successivo art. 10 delle presenti N.T.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

ART. 9 – ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - d) gli accordi di programma.
2. Il P.I. individua la quota di edificabilità e le aree da riservare al credito edilizio.
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per il trasferimento del credito edilizio.
4. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariants (vedi Tavole di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione superiore", n. 2 "Carta delle invariants", n. 3 "Carta delle fragilità", n. 4 "Carta della trasformabilità"), ne risultano in contrasto;
 - b) elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
 - e) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
 - f) interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica (vedi Tavola n. 4 Trasformabilità);
 - g) aree in cui la destinazione pubblica è preminente.
5. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
6. Per ogni ambito di credito edilizio, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I., che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto:
 - della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - della micro zona catastale di appartenenza;
 - della vetustà;
 - dello stato di conservazione;
 - dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
7. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciali garantendo che nei relativi atti siano riportati:
 - a) i dati del titolare del credito;
 - b) le quantità di riferimento del credito;
 - c) i dati delle Z.T.O. dove possono essere spesi;
 - d) i termini temporali entro cui possono essere spesi;
 - e) nonché ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

PARTE III: COMPENSAZIONE URBANISTICA

ART. 10 – DEFINIZIONE COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente Art. 7 delle presenti N.T., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

ART. 11 – COMPENSAZIONE URBANISTICA E P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

ART. 12 – ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T..
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
4. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

PARTE IV: ALTRI STRUMENTI E ISTITUTI GIURIDICI

ART. 13 – SCHEDE PROGETTUALI

1. Per alcune zone particolarmente significative, oggetto di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica, il P.I. elabora delle Schede Progettuali a scala adeguata (ad es. scala 1:1000) dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Progettuali sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
2. Nelle Schede Progettuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
3. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.I.. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
4. Le Schede Progettuali suggeriscono soluzioni non vincolanti per i proprietari interessati i quali potranno presentare soluzioni anche difformi agli schemi proposti nel P.I. purché adeguatamente studiate e dimostrate con appositi grafici planivolumetrici a firma di progettisti abilitati. L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del PRG. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Progettuale e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita. La dotazione di aree per standard può essere fissata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno preesistente, sia per migliorare la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica prevista.
5. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede Progettuali partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste. Si impegna inoltre a partecipare per la propria quota di Volume Ammissibile alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. Al P.U.A. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda Progettuale. Tale convenzione deve riportare:
 - a) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte in progetto;
 - b) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c) l'impegno a demolire e/o recuperare i fabbricati esistenti all'interno dell'area secondo quanto previsto da ogni singola Scheda Progettuale;
 - d) l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area;
 - e) i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - f) la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dalle Schede Progettuali;
 - g) le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
7. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il P.U.A. potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati che degli standard urbanistici e la convenzione dovrà prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o cessione delle aree destinate) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

ART. 14 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

1. Il Comune nella formazione del P.I. conforma, secondo quanto previsto dall'Art. 5 della L.R. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal P.I.
2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel P.I. proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
 - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - la valutazione economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
 - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

ART. 15 – PROGETTI STRATEGICI.

1. Il P.A.T. individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per il territorio di comunale e li classifica mediante specifici Progetti Strategici.
2. I Progetti Strategici sono elencati, classificati e regolamentati nell'Allegato B "Progetti Strategici" alle presenti N.T. che ne definisce specificatamente:
 - a) l'ambito di azione;
 - b) gli obiettivi;
 - c) le modalità e gli strumenti di attuazione;e li ordina rispetto a:
 - d) sistema della residenza e dei servizi;
 - e) sistema ambientale;
 - f) sistema produttivo;
 - g) sistema infrastrutturale.
3. I Progetti Strategici rappresentano il quadro di riferimento e di indirizzo per la redazione del P.I. che dovrà, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale declinare le azioni e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per la loro implementazione.

TITOLO III: NORME DI TUTELA

PARTE I: VINCOLI

ART. 16 – VINCOLO PAESAGGISTICO

1. I beni paesaggistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Art. 134.
2. La Tav. di Progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
 - Fiume Adige;
 - Fiume Gorzone;
 - Canale Masina;
 - Scolo Santa Caterina.
3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

ART. 17 – VINCOLO MONUMENTALE

1. Tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, sono sottoposti a vincolo monumentale.
2. Le Tavv. di Progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e n. 2 “Carta delle invarianti” evidenziano a titolo ricognitivo le aree ed i fabbricati sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
 - a) Villa Nani Loredan;
 - b) Chiesa di San Giorgio.
3. Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
4. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
 - a) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - b) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - c) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

ART. 18 – ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui alla Direttiva 79/409/CEE e al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 2673 del 06/08/2004.
2. La Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia a titolo ricognitivo le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Sulla base dei provvedimenti normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali e di idoneo Piano di Gestione (definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002, n. 2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come "strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio"), il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della Zona di Protezione Speciale e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a
 - a) mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - b) mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - c) individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.
4. Nell'ambito ed in prossimità della Zona di Protezione Speciale, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni.

PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

ART. 19 – CENTRI STORICI

1. Trattasi del centro storico principale e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. Vigente.
2. La Tav. di Progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le aree perimetrate come centri storici negli abitati di:
 - a) Sant'Urbano;
 - b) Carmignano;
 - c) Rotta Sabadina;
 - d) Ca' Priuli.
3. Per gli edifici inclusi nei centri storici non classificati come invariati di natura storico-monumentale e architettonica di cui ai successivi Artt. 37 e 38 è prescritto quanto segue:
 - a) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la demolizione con ricostruzione è ammessa previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.;
 - c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente;
 - d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - f) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio.

PARTE III: ALTRI ELEMENTI E FASCE DI RISPETTO

ART. 20 – IDROGRAFIA

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali.
2. La Tav. di Progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le fasce di rispetto di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, individuate ai sensi del comma 1, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 riguardanti:
 - Fiume Adige;
 - Fiume Gorzone;
 - Canale Masina;
 - Scolo Santa Caterina.
3. Le fasce di rispetto previste dal comma 1, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 si applicano all'esterno delle aree urbanizzate.
4. All'interno della fascia di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lettera a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela
5. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 4 del presente articolo potranno essere autorizzati:
 - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
6. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree contigue a quelle urbanizzate, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T..

ART. 21 – RISPETTO IDRAULICO

1. La Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia, ai sensi del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici Art. 96, le fasce di rispetto di m. 20 dal piede dell'argine principale per il Fiume Adige e m. 10 per i canali primari, individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
 - a) Fiume Gorzone;
 - b) Canale Masina;
 - c) Scolo Santa Caterina.
 - d) Scolo Consortile Mandriazze;
 - e) Scolo Consortile Treves;
 - f) Scolo Consortile Frattesina;
 - g) Scolo Consortile Laghetto;
 - h) Scolo Consortile Matteazzi;
 - i) Scolo Consortile Allacciante Laghetto
 - j) Canaletta Irrigua Ca'Morosini
 - k) Scolo Consortile Vallurbana
 - l) Scolo Consortile Giovanelli
 - m) Scolo Consortile Ca'Morosini
 - n) Scolo Consortile Allacciante Stradona
 - o) Scolo Consortile Stradona
 - p) Scolo Consortile Sabbadina
 - q) Scolo Consortile Gorghi
 - r) Scolo Consortile Gorghi Secondario
 - s) Scolo Consortile Sturara
 - t) Scolo Consortile Terreni Medi
 - u) Scolo Consortile Diramazione Terreni Medi
 - v) Scolo Consortile Spinella
 - w) Scolo Consortile Collettore Principale Lavacci
 - x) Scolo Consortile Barbiera
 - y) Scolo Consortile Collettore Principale Valgrande
2. Le fasce di rispetto di cui al comma 1 determinano un vincolo di inedificabilità, mentre sono vietati, per una fascia di m. 4 le piantagioni di alberi e siepi e lavori di movimento terreni.
3. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.
4. In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:
 - a) rispetto agli allineamenti esistenti gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;
 - b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di ml 10 (dieci).
5. Le limitazioni ed i vincoli riguardanti tali fasce possono essere derogati, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dallo strumento urbanistico generale, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

ART. 22 – DISCARICHE

1. Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto.
2. La Tav. 10.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua la discarica per rifiuti solidi urbani e le conseguenti fasce di rispetto, ubicata a nord del centro abitato di Balduina nell'A.T.O. n. 4.
3. Il P.I. aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.
4. Alla discarica individuata si applica una fascia di rispetto pari a 150 metri misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000."
5. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L..
6. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la bonifica dell'attività autorizzata senza procedere ad una variante del P.A.T..

ART. 23 – IMPIANTI DI SEDIMENTAZIONE PRIMARIA

1. Trattasi di aree occupate da impianti autorizzati di raccolta e sedimentazione di tipo "Imhoff" che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo.
2. La Tav. 10.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua gli impianti "Imhoff", e le conseguenti fasce di rispetto di m. 50, ubicati in prossimità:
 - a) del capoluogo di Sant'Urbano nell'A.T.O. n. 1;
 - b) del centro abitato di Carmignano nell'A.T.O. n. 1;
 - c) del centro abitato di Ca'Morosini nell'A.T.O. n. 2;
 - d) del centro abitato di Balduina nell'A.T.O. n. 2.
3. Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'Art. 62 del D.Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.
4. La fascia di rispetto è di tipo assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
5. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
6. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001.

ART. 24 – VIABILITÀ

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.
2. Le principali infrastrutture destinate alla viabilità, le conseguenti fasce di rispetto, sono individuate nella Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" e comprendono le viabilità esistenti e di progetto ricadenti all'interno del territorio comunale classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
 - a) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
 - Strada Provinciale "Boara Pisani – Piacenza d'Adige" di progetto;
 - Strada Provinciale n. 1;
 - Strada Provinciale n. 7;
 - Strada Provinciale n. 41
 - Strada Provinciale n. 41/d;
 - Strada Provinciale n. 81.
 - b) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
 - c) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.
 - d) viabilità interpodereale: comprende le strade interpodereali con caratteristiche ambientali di pregio.
3. Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
4. A norma dell'Art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
5. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.
7. Per la nuova Strada Provinciale "Boara Pisani – Piacenza d'Adige" di progetto, ferme restando le normative sovraordinate, dovranno essere:
 - a) poste a cura degli enti proprietari apposite barriere anche vegetazionali con funzione antirumore laddove ritenuto necessario e concordato da comuni Protocolli di Intesa tra le parti interessate;
 - b) realizzate apposite corsie protette per i mezzi ciclabili secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;

A completamento della viabilità di progetto di cui al presente comma il traffico veicolare pesante di attraversamento potrà essere interdetto dalla viabilità esistente e la stessa potrà essere declassata.

ART. 25 – ELETTRODOTTI

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.
2. Nel territorio del Comune di Sant'Urbano è presente l'elettrodotto "Este-Colunga" da 220 kV.
3. L'individuazione del tracciato e le conseguenti fasce di rispetto sono individuati nella Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
4. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

ART. 26 – CIMITERI

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.
2. La Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua i cimiteri, e le conseguenti fasce di rispetto, ubicati in corrispondenza:
 - a) del capoluogo di Sant'Urbano nell'A.T.O. n. 1;
 - b) del centro abitato di Balduina nell'A.T.O. n. 2;
 - c) del centro abitato di Carmignano nell'A.T.O. n. 1;
 - d) del centro abitato di Ca' Morosini nell'A.T.O. n. 2.
3. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 27 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sono individuati nella Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.
3. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
4. Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 29.03, lett. g).
5. Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
 - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
 - c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologiciin cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.
6. Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
7. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
8. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
 - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;

- b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

PARTE IV: ALTRE NORME DI TUTELA

ART. 28 – SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili dovranno essere tesi a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale. Nella realizzazione dei suddetti interventi si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere garantita, per i nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria o il 25% della superficie territoriale fatta salva la possibilità di definire nel P.I. specifiche casi di deroga;
 - b) è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque;
 - c) deve essere garantito, per le aree impermeabilizzate, il recapito in appositi bacini di accumulo temporaneo (vasche volano o di laminazione) di tutte le acque superficiali meteoriche evitando il convogliamento diretto nella fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.
2. Per il trattamento e recupero delle acque piovane si prescrive che:
 - a) le reti di raccolta delle acque meteoriche devono essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili;
 - b) il P.I. dovrà precisare le modalità di trattamento delle acque piovane al fine di un loro miglior utilizzo ed in particolare stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture;
 - c) il P.I. dovrà definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque di "prima pioggia" in appositi bacini di accumulo temporaneo da inviare successivamente al trattamento depurativo. I volumi di tali bacini di accumulo temporaneo dovranno essere calcolati considerando una "altezza di pioggia" pari a mm. 5 per metro quadro di superficie;
3. Per il trattamento e recupero delle acque nere si prescrive che:
 - a) tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio agricolo non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento delle acque nere quale la fitodepurazione;
 - b) tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite;
 - c) gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un normale impianto di trattamento delle acque reflue di tipo civile.
4. Per le reti tecnologiche sotterranee si prescrive che:
 - a) gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse;
 - b) la messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe;
 - c) la profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole;
 - d) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

ART. 29 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE

1. Trattasi di aree individuate negli strumenti di pianificazione regionale (P.T.R.C.) e provinciale (P.T.C.P.) quali ambiti di tipo naturalistico.
2. La Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua tali ambiti ai sensi dell'Art. 19 del PTRC (ambiti naturalistici di livello regionale) e dell'Art. 24 lett. B del PTCP (ambito dei paesaggi da rigenerare – progetto fluviale).
3. Il P.I. dovrà definire le strategie e gli orientamenti per l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare e gestire il paesaggio, inteso come parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e / o dalle reciproche interrelazioni.
4. Tale salvaguardia dovrà indicare le azioni di conservazione e mantenimento degli aspetti significativi e caratteristiche del paesaggio e quelle volte ad una prospettiva di turismo sostenibile per garantire il governo del paesaggio al fine di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo.

ART. 30 – ZONE DI AMMORTIZZAZIONE O TRANSIZIONE

1. Trattasi di aree con un grado di naturalità ancora significativo, ma poste al margine di insediamenti antropici, infrastrutture, ecc. Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche ricolonizzazione del territorio antropizzato.
2. La Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua tali ambiti ai sensi dell'Art. 19 lett. B del P.T.C.P. quale zona di ammortizzazione o transizione.
3. La Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" individua, oltre agli ambiti individuati dal P.T.C.P., ulteriori aree caratterizzate da un significativo grado di naturalità e le classifica quali zone di ammortizzazione o transizione.
4. Il P.I. dovrà definire, per le suddette aree, le strategie e gli orientamenti per l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, a valorizzare e a gestire il paesaggio, inteso come parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e / o dalle reciproche interrelazioni.
5. Tale salvaguardia dovrà indicare le azioni di conservazione e mantenimento degli aspetti significativi e caratteristiche del paesaggio e quelle volte ad una prospettiva di turismo sostenibile per garantire il governo del paesaggio al fine di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo.

ART. 31 – INQUINAMENTO LUMINOSO

1. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico.
2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:
 - a) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.
3. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
4. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superati le tre sorgenti luminose.

TITOLO IV: INVARIANTI

ART. 32 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

1. Trattasi della caratterizzazione dei terreni dal punto di vista geolitologico.
2. La Tav. di Progetto n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia le suddette zone:
 - a) limi sabbiosi, sabbie, sabbie limose
 - b) argille limose e limi argillosi.
3. Il P.I., ove ritenuto necessario, completa le analisi litologiche di superficie, integrando le risultanze delle indagini dirette e indirette svolte nell'ambito del territorio con il P.A.T., per la definizione della stratigrafia e delle strutture, nonché per le caratteristiche tecniche generali. saranno compilate sezioni geologiche in numero sufficiente a dare una chiara visione delle caratteristiche geologiche e strutturali di parti del territorio comunale.

ART. 33 – INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA

1. Trattasi di zone ed aree di sedime dei tracciati di corsi fluviali estinti, dossi fluviali e argini di valore geomorfologico collegati all'esistenza dei corsi d'acqua.
2. La Tav. di Progetto n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia le zone individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei dossi fluviali e degli argini.
4. I tracciati dei dossi ricadenti all'interno delle zone agricole devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

ART. 34 – INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA - CORSI D'ACQUA

1. Trattasi delle aree interessate dai sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici ed acque pubbliche in genere oltre ai manufatti idraulici.
2. La Tav. di Progetto n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia le aree ed i manufatti individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa la individuazione dei sedimenti demaniali dei diversi corsi d'acqua pubblici ed acque pubbliche in genere e dei manufatti idraulici.
4. Il P.I. definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.
5. Nell'ambito dell'area demaniale dei corsi d'acqua pubblici ed acque pubbliche in genere sono ammesse esclusivamente opere finalizzate:
 - a) al riassetto dell'equilibrio idrogeologico;
 - b) al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale;
 - c) alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture;
 - d) alla rinaturalizzazione spontanea;
 - e) al miglioramento generale della qualità ecobiologica
 - f) a favorirne la fruizione pubblica.Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
6. Per le canalizzazioni agricole (fossi e scoline) tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.
7. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.
8. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.
9. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
10. E' fatto obbligo, nelle opere di manutenzione riguardanti opere e manufatti idraulici utilizzare materiali e tecniche costruttive coerenti con la storia e le caratteristiche del luogo.

ART. 35 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA – FILARI ALBERATI, STRADE BIANCHE

1. Trattasi di elementi del paesaggio agrario quali filari di alberi e strade bianche, che contribuiscono alla formazione della rete ecologica insieme alle componenti ambientali, e sono caratterizzati da valore testimoniale.
2. La Tav. di Progetto n. 2 “Carta delle invarianti” evidenzia gli elementi individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti di natura paesaggistica come determinata dal P.A.T. e la completa provvedendo a:
 - a) tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico;
 - b) verificare le possibili interferenze con le visuali, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la tutela dei valori panoramici.
4. Per gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo:
 - a) sono vietati interventi comportanti alterazioni e smembramenti che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e le relazioni con il loro immediato intorno;
 - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe;
 - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

ART. 36 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE – SIEPI, MACCHIE BOScate, BACINO LAVACCI

1. Trattasi di elementi puntuali e lineari dell'ambiente naturale ed antropizzato quali siepi, macchie boscate e Bacino Lavacci compongono insieme ai corsi d'acqua la rete ecologica dei corridoi principali e secondari che garantisce la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.
2. La Tav. di Progetto n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia gli elementi individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti di natura ambientale come determinata dal P.A.T. e la completa provvedendo a:
 - a) tutelare i corridoi ecologici, le siepi, le macchie boscate e gli elementi principali dell'ambiente agrario, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone;
 - b) integrare e completare la rete ecologica individuando gli interventi necessari e le modalità per la sua implementazione e incentivazione.
4. Per gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo:
 - a) sono vietati interventi comportanti alterazioni e smembramenti che possano compromettere l'integrità e la linearità delle siepi e delle macchie boscate e le relazioni con il loro immediato intorno;
 - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenza arboree presenti esclusivamente con essenza analoghe;
 - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

ART. 37 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE –EDIFICI VINCOLATI

1. Trattasi degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
2. La Tav. di Progetto n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia le invarianti di natura storico-monumentale ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per queste invarianti di natura storico-monumentale, oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 17 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

ART. 38 – INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA – AMBITI E EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

1. Trattasi degli ambiti già individuati come centri storici e degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-architettonica o di valore testimoniale quali le Ville Venete, gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della LR 24/85 e gli edifici e relative pertinenze schedati dal PRG Vigente.
2. Le Tav di Progetto n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia le invarianti di natura architettonica ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per i centri storici valgono gli indirizzi e le prescrizioni formulate nel precedente Art. 19 delle presenti N.T. mentre per gli edifici meritevoli di tutela valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
4. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-architettonica o di valore testimoniale.

TITOLO V: FRAGILITÀ

ART. 39 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.
2. La Tav. di Progetto n. 3 "Carta della fragilità" evidenzia, ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, due categorie di terreno:
 - a) aree idonee a condizione;
 - b) aree non idonee.
3. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988.
4. Le due categorie di terreno sono così regolamentate:
 - a) le "aree idonee a condizione" includono la maggior parte del territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - indagine geologica e geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica;
 - rilievi topografici di dettaglio;il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico non prima evidenziato, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento.
 - b) le "aree non idonee" sono articolate in:
 - discariche;
 - alvei fluviali;
 - corsi d'acqua.
5. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale rientra all'interno della classificazione dei comuni a rischio sismico Livello 4 di cui al R.D. n. 2105 del 1937 e successive modifiche ed integrazioni (D.P.C.M. n. 3274 del 2003).

ART. 40 – AREE A RISCHIO IDRAULICO E DISSESTO IDROGEOLOGICO

1. Trattasi di aree individuate e classificate dagli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore in relazione alla pericolosità idraulica.
2. La Tav. di Progetto n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia le aree soggette a dissesto idrogeologico e le classifica in:
 - a) aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.;
 - b) aree ad alto rischio idraulico (fonte Consorzio di Bonifica);
 - c) aree a medio rischio idraulico (fonte Consorzio di Bonifica);
 - d) aree con possibile emergenza della falda freatica o con pericolo di esondazione (fonte PRG vigente);
 - e) aree esondabili o pericolo di ristagno idrico (fonte PTCP 2006);
 - f) aree ad alta pericolosità idraulica (fonte PTP 2004);
 - g) aree a media pericolosità idraulica (fonte PTP 2004)
3. Per le aree a rischio idraulico e idrogeologico di cui alla precedente lettera a) del comma 2 del presente articolo, sono di applicazione obbligatoria e vincolante i vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.
4. Per tutte le aree elencate al precedente comma 2 del presente articolo, il P.I. provvederà a precisarne ulteriormente l'individuazione e la classificazione in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore, tenendo conto degli interventi riguardanti la rete idraulica.
5. La normativa urbanistica e edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. 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.
6. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
7. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) 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.
8. 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.

ART. 41 – FRAGILITÀ AMBIENTALI

1. Le fragilità ambientali comprendono la zona della discarica, l'elettrodotto e le relative fasce, il Bacino Lavacci.
2. La Tav. di Progetto n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia le aree sopra indicate quali aree di fragilità ambientale.
3. Per le suddette fragilità ambientali valgono le norme previste agli Artt. 22, 25 e 36 delle presenti N.T..
4. In particolare per quanto riguarda il Bacino Lavacci valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) è fatto divieto di realizzare nuova edificazione;
 - b) è fatto divieto di piantare organismi vegetali non autoctoni;
 - c) è fatto divieto di abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura vegetazionali esistente.
 - d) sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
5. Il P.I. recepisce l'individuazione delle fragilità ambientali come determinata dal P.A.T. e la completa.

ART. 42 – QUALITÀ BIOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA

1. Trattasi della qualità biologica dei principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.
2. La Tav. di Progetto n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia i corsi d'acqua maggiormente inquinati dal punto di vista biologico:
 - a) Fiume Adige;
 - b) Fiume Gorzone;
 - c) Canale Masina;
 - d) Scolo Santa Caterina.
3. Il P.I. recepisce tale individuazione e provvede ad individuare le azioni ed interventi, di concerto con gli enti competenti per territorio e settore, al fine di ridurre il carico inquinante di natura biologica interessante i corsi d'acqua elencati compatibilmente con il Piano di Tutela delle Acque e gli altri strumenti preposti.

ART. 43 – AREE COMPRESSE TRA ARGINI MAESTRI E CORSO D'ACQUA DEI FIUMI

1. Trattasi delle aree comprese tra i corsi d'acqua e gli argini maestri, delle reti idrauliche storiche e degli argini.
2. La Tav. 10.3 "Carta delle fragilità" evidenzia questi elementi di fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. ne completa l'individuazione e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio compatibilmente con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.
4. Nell'ambito di tale aree sono ammesse esclusivamente opere idrauliche finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.
5. Qualora approvati dall'autorità competente sono ammesse anche altre tipi di opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistica.

ART. 44 – POZZI DI CAPTAZIONE

1. Trattasi di pozzi privati destinati all'uso agricolo o alimentare che costituiscono elementi significativi dell'assetto idrogeologico del territorio.
2. La Tav. 10.3 "Carta delle fragilità" evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio compatibilmente con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.
4. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e delle sorgenti. e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
5. Il P.A.T. definisce per i pozzi privati destinati all'uso alimentare una fascia di rispetto individuata da un raggio di metri 10 con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - e) discariche di materiali di qualsiasi tipo;
 - f) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - g) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - h) pascolo e stazzo di bestiame;
 - i) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico e non più adibiti a punti di controllo della falda dovranno essere obbligatoriamente tombati.

TITOLO VI: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

ART. 45 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.

1. Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.. Il P.I. può non coincidere rigorosamente con il P.A.T. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Il P.I. può modificare il P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
 - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - f) variazione delle fasce di rispetto di impianti/strutture conseguenti la dismissione/rimozione dell'elemento generante il vincolo;ed in generale nell'ipotesi di:
 - g) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
3. Il P.I. può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., definiti nei successivi articoli, solo nel caso non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. 11/04 per l'intero territorio comunale.
4. Il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. è pari a 31, 40 Ha di cui 7,50 Ha vengono ripartiti nelle diverse ATO come definito nell'Allegato A "Ambiti Territoriali Omogenei".

ART. 46 – INDIVIDUAZIONE DELLE A.T.O.

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 4 Ambiti di Territoriali Omogenei (A.T.O.) così definiti:
 - A.T.O. dei centri urbani:
 - A.T.O. territoriali.
2. Sono A.T.O. dei Centri Urbani:
 - A.T.O. n. 1 Asse Urbanizzato Carmignano-Sant'Urbano;
 - A.T.O. n. 2 Asse Urbanizzato Rotta Sabadina-Ca Morosini-Ca' Priuli-Polo scolastico sportivo-Balduina;sono A.T.O. agricole e territoriali:
 - A.T.O. n. 3 Agricola Carmignano-Sant'Urbano;
 - A.T.O. n. 4 Agricola Ca' Morosini-Balduina.

ART. 47 – AZIONI STRATEGICHE

1. Gli A.T.O. comprendono al loro interno, come previsto dall'Art. 13 della LR 11/2004, le aree di urbanizzazione consolidata, l'edificazione diffusa, le linee preferenziali di sviluppo, i limiti fisici alla nuova edificazione, etc. per ciascuno dei quali il P.A.T. articola una specifica normativa.
2. Aree di urbanizzazione consolidata:
 - a) il perimetro delle "Aree di urbanizzazione consolidata" è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) l'"Urbanizzazione consolidata" individua la parte di costruito recente e la parte già di previsione della strumentazione urbanistica vigente;
 - c) le norme per l'Urbanizzazione consolidata sono:
 - 1) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - 2) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la nuova costruzione è consentita nei lotti interclusi con un indice di edificabilità individuato nel P.I. e comunque non superiore a 2.0mc/mq;
 - 3) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 4) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 5) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 6) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio, servizi pubblici e privati. Sono vietate le attività insalubri di 1^a classe di cui al TULLSS RD 277/34 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Edificazione diffusa:
 - a) il perimetro dell'"Edificazione diffusa" è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) l'edificazione diffusa comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria;
 - c) il P.I. individua all'interno della città diffusa gli ambiti in cui localizzare, ai sensi dell'Art. 43 della LR 11/2004, gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento dei fabbricati
 - d) le norme per la città di diffusa sono:
 - 1) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - 2) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E'ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume;
 - 3) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 4) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 5) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 6) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere.
4. Zone Agricole:
 - a) il perimetro delle zone agricole è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) la zona agricola interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato, destinate:
 - 1) all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
 - 2) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
 - 3) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - 4) agli insediamenti abitativi.
 - c) In relazione al territorio rurale il P.I. individua:
 - 1) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale;

- 2) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
 - 3) 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;
 - 4) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - 5) 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 raccolte delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
 - 6) gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
- d) I P.U.A., oltre a quanto previsto all'articolo 19 della legge regionale n. 11/2004, dovranno definire sulla base degli specifici contesti territoriali:
- 1) la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti;
 - 2) l'individuazione degli interventi edilizi necessari, precisando le parti da mantenere, recuperare, valorizzare, demolire, nonché quelli di nuova edificazione;
 - 3) gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistica;
 - 4) il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
 - 5) la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
 - 6) la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della rete ecologica;
 - 7) le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti;
 - 8) l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc).
- e) Nella realizzazione degli interventi in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal vigente P.R.G.; il P.I. nell'adeguamento delle zone agricole al P.A.T., dovrà provvedere alla ricognizione ed all'adeguamento delle indicazioni relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario.
- f) La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004.
5. Linee preferenziali dello sviluppo insediativo
- a) le linee preferenziali di sviluppo sono individuate nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) le linee preferenziali di sviluppo individuano la parte del territorio in cui inserire, nella redazione del P.I., le principali nuove aree di espansione. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata alle seguenti regole:
 - 1) la nuova espansione edilizia non può superare i "limiti fisici alla nuova edificazione" ad eccezione delle variazioni conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - 2) la nuova espansione edilizia deve essere prevista prioritariamente seguendo le "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
 - 3) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA;
 - c) le norme per le linee preferenziali di sviluppo sono:
 - 1) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - 2) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E' ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.A.T. con il recupero degli standard primari minimi a parcheggio e il pagamento degli altri (primari e secondari) secondo le Tabelle vigenti;

- 3) gli interventi di cui alle lettere e), f) sono consentiti solo previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate dal P.I.. L'indice di edificabilità deve essere individuato nel P.I. e comunque non potrà essere superiore a 2.0mc/mq;
- 4) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
- 5) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
- 6) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
- 7) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere.

Il P.U.A. dovrà essere applicato con il principio della perequazione di cui all'Art. 4. Ogni P.U.A. dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di un'area da destinare a standard primari o secondari o ad edilizia E.R.P.. Tali aree sono da considerarsi in aggiunta alla dotazione minima di standard primari. In sede di Convenzione potranno essere valutate modalità diverse di applicazione degli standard. Lo scomputo degli standard rispetto alla tabelle vigenti potrà avvenire solamente tra medesime categorie (opere primarie con oneri primari, opere secondarie con oneri secondari);

6. limiti fisici alla nuova edificazione:

- a) i limiti fisici alla nuova edificazione sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
- b) oltre i limiti fisici alla nuova edificazione non è consentita nessuna nuova espansione per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura ad esclusione di quanto previsto dalle presenti norme per le zone agricole;
- c) il PI all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali;
- d) il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.
- d) le norme per le linee preferenziali di sviluppo sono:
 - 8) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - 9) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E'ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume;
 - 10) gli interventi di cui alle lettere e), f) sono consentiti solo previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate dal P.I.. L'indice di edificabilità deve essere individuato nel P.I. e comunque non potrà essere superiore a 2.0mc/mq;
 - 11) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 12) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - 13) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;

7. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza:

- a) i servizi di interesse comune di maggior rilevanza sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" e coincidono con la discarica, la casa di riposo e il centro scolastico-sportivo;
- b) l'attuazione, implementazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio;
- c) le categorie e le localizzazioni individuate dal P.A.T., che in generale tengono conto delle preesistenze, o di criteri di buon posizionamento, sono peraltro orientative: il P.I. potrà variarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

8. Viabilità di livello provinciale:

- a) la viabilità programmata di livello provinciale è individuata nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";

b) la normativa di riferimento per la viabilità di programmata livello provinciale è quella definita nell'Art. 24 delle presenti N.T.

9. Percorsi ciclabili:

- a) i percorsi ciclabili sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
- b) la normativa di riferimento per i percorsi ciclabili è quella definita nello specifico Progetto Strategico allegato alle presenti N.T..

ART. 48 – VALORI E TUTELE

1. All'interno delle A.T.O. sono stati individuati specifici ambiti ed aree caratterizzati dal punto di vista urbanistico e/o ambientale per ciascuno dei quali il P.A.T. articola una specifica normativa.
2. Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale:
 - a) Il perimetro dell'ambito per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità".
3. Matrici naturali primarie (vedi bosco Lavacci):
 - a) Il perimetro delle matrici naturali primarie è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità".
4. Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione:
 - a) Il perimetro dell'"Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) l'"Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" comprende al suo interno i Centri e nuclei storici, le zone agricole soggette a P.U.A. e le zone agricole con valenza agrituristica;
 - e) le norme valevoli per i centri storici e gli edifici storici sono quelle formulate nei precedenti Artt. 17, 37 e 38 delle presenti N.T.
5. Ville Venete:
 - a) le Ville Venete sono individuate nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" e corrispondono a quelle individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le Ville venete
 - b) le Ville Venete sono regolamentate dagli Artt. 37 e 38 delle presenti N.T..
6. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale:
 - a) gli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità" e corrispondono a quelle individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le Ville Venete;
 - b) gli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale sono regolamentati dagli Artt. 37 e 38 delle presenti N.T..
7. Pertinenze scoperte da tutelare:
 - a) il perimetro delle "Pertinenze scoperte da tutelare" è individuato nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) le pertinenze scoperte da tutelare corrispondono ad alcuni degli ambiti già individuati e regolamenti come invarianti di natura storico monumentale (Art. 37 N.T.) e invarianti di natura architettonica nella Tav. n. 2 "Carta delle invarianti".
8. Corridoi ecologici primari e secondari;
 - a) i corridoi ecologici primari e secondari sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - b) i corridoi ecologici primari e secondari sono regolamentati dall'Art. 36 delle presenti N.T..
9. Zone di ammortizzazione o transizione
 - a) Per le zone di ammortizzazione o transizione valgono le prescrizioni e/o indirizzi definiti nell'Art. 30 delle presenti N.T..

ART. 49 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. 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 P.A.T.
2. Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:
 - a) è da escludere la possibilità di:
 - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
 - interessare zone di tutela e zone di vincolo;
 - interessare attività già oggetto di variante di PRG redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85 o ai sensi della L.R. 11/87 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;
 - interessare edifici residenziali a tipologie definite perché ciò comporta l'introduzione di elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano le tipologie edilizie e i tessuti urbanistici residenziali;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.;
 - b) è necessario:
 - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 41 delle NTA del PTRC e nelle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;
 - verificare la compatibilità con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
 - ricondurre le Norme Tecniche di Attuazione degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 4 e successivi riguardanti la perequazione;
 - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - rispettare le norme sulle distanze dalle strade e la distanza verso il fronte da cui si origina il vincolo (salvo diverso parere espresso in Conferenza di Servizi dall'ente competente);
 - valutare, per gli interventi nei centri storici, che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
 - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

TITOLO VII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

ART. 50 – APPROVAZIONE DEL P.A.T.

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente. A seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente assume la valenza di primo P.I..
2. Il primo P.I. rimane in vigore per cinque anni dalla data di approvazione del P.A.T. secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

ART. 51 – MISURE DI SALVAGUARDIA

- g) L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
 - e) la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - f) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
- 3. Rimangono valide tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate.

ELENCO ABBREVIAZIONI

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insempiamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee

ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ART. 1 - A.T.O. 1 – ASSE URBANIZZATO CARMIGNANO – SANT'URBANO

1. Descrizione

L'ATO 1 comprende le realtà urbane di Carmignano e Sant'Urbano e la fascia territoriale interposta fra esse, che si snoda sulle tracce di un sistema correlato di antichi dossi fluviali che nei secoli della Serenissima rappresentavano l'asse verticale principale di comunicazione fluviale (navigabile) tra Adige e Gorzone. Le due realtà urbane sono messe in comunicazione dalla SP 81 sulla quale si sviluppano i prolungamenti dei rispettivi abitati.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 511 ettari e vi risiedono 1.215 abitanti, pari al 54,7% della popolazione comunale. Sono presenti 451 edifici civili. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 238 abitanti/kmq.

2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	5.111.652
b. Superficie coperta:	mq.	118.706
c. Volume totale:	mc.	639.907
d. Volume residenziale:	mc.	481.403
e. Totale alloggi:	n.	451
f. Totale residenti:	n.	1.215
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	527
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	396
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	4.942
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	39.727
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	81.134
- Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq.	11.722
Totale	mq.	137.525
pari a	113	mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Zona agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 50.000. La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 45 delle presenti N.T..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento teorico di 1,0 mc/mq per la superficie territoriale: mc. 50.000. Il volume residenziale massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I.
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

ART. 2 - A.T.O. 2 – ASSE URBANIZZATO ROTTA SABADINA – CA' MOROSINI – BALDUINA – POLO SCOLASTICO / SPORTIVO – CA' PRIULI

1. Descrizione

L'ATO 2 comprende la fascia lungo l'Adige sulla quale sono situate le due frazioni di Ca' Morosini e Balduina e il nucleo abitato di Rotta Sabadina, e si estende verso nord includendo la località di Ca' Priuli e il Polo scolastico-sportivo.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 571 ettari e vi risiedono 693 abitanti, pari al 31,2% della popolazione comunale. Sono presenti 248 edifici civili. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 121 abitanti/kmq.

2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	5.709.509
b. Superficie coperta:	mq.	95.493
c. Volume totale:	mc.	491.995
d. Volume residenziale:	mc.	289.235
e. Totale alloggi:	n.	248
f. Totale residenti:	n.	693
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	710
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	417
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	25.439
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	33.196
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	93.523
- Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq.	17.241
Totale	mq.	169.399
pari a	244	mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 2 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Zona agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

Superficie Aree di Trasformazione: mq. 25.000. La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il rapporto massimo consentito tra S.A.U. e S.T.C..

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 25.000. La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 45 delle presenti N.T..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento teorico di 1,0 mc/mq per la superficie territoriale: mc. 25.000. Il volume residenziale massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I.
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

ART. 3 - A.T.O. 3 – AGRICOLA CARMIGNANO – SANT'URBANO

1. Descrizione

L'ATO 3 comprende:

- Il territorio agricolo ad ovest della frazione di Carmignano e a nord del Canale Masina, caratterizzato da aree prive di edificazioni, depresse e quindi soggette a rischio idraulico (cfr. Tav. 3);
- Il territorio agricolo drenato dallo Scolo Spinella ad est della frazione di Carmignano e a nord del canale Masina, caratterizzato da poche case sparse a presidio del territorio agricolo, servite da due strade, Via Grompa e dalla Via Brolo;
- La fascia del Bosco Lavacci non compresa nell'ATO 1;
- Il territorio agricolo compreso tra la S.P. 81, il Fiume Gorzone e lo Scolo Santa Caterina, drenato dallo Scolo Terreni Medi, caratterizzato dalla presenza di alcuni nuclei sparsi e due ville venete e soggetto a rischio idraulico;
- Il territorio agricolo a est della frazione di Sant'Urbano, privo di edifici

L'ATO ha una dimensione territoriale di 957 ettari e vi risiedono 180 abitanti, pari all'8,1% della popolazione comunale. Sono presenti 70 edifici civili. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 19 abitanti/kmq.

2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	9.572.999
b. Superficie coperta:	mq.	40.160
c. Volume totale:	mc.	182.697
d. Volume residenziale:	mc.	76.493
e. Totale alloggi:	n.	70
f. Totale residenti:	n.	180
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	1.015
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	425
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	0
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	142.384
- Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq.	0
Totale	mq.	142.384
pari a	791	mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 3 sono individuate le seguenti tipologie di aree:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Edificazione diffusa
- c. Zona agricola

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

Non sono previsti interventi di trasformazione

- a. Superficie Aree di Trasformazione: mq. 0.
- b. Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento teorico di 1,0 mc/mq per la superficie territoriale: mc. 0.

ART. 4 - A.T.O. 4 – AGRICOLA CA' MOROSINI - BALDUINA

1. Descrizione

L'ATO 4 è costituita dall'area agricola a sud dello Scolo Santa Caterina e a nord dell'ATO 2. Si tratta di un'area agricola caratterizzata da un numero maggiore di case sparse rispetto a quella compresa nell'ATO 3 e attraversata da alcune infrastrutture viarie di come Via Serraglioli (che da Balduina conduce alla discarica RSU), Via Budel del Lovo e la SP 41 (nel tratto compreso tra la rotatoria presso il Polo Scolastico-sportivo e il Ponte della Passiva sullo Scolo Santa Caterina).

L'ATO ha una dimensione territoriale di 1.149 ettari e vi risiedono 134 abitanti, pari al 6,0% della popolazione comunale. Sono presenti 63 edifici civili. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 12 abitanti/kmq.

2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	11.494.644
b. Superficie coperta:	mq.	34.689
c. Volume totale:	mc.	126.533
d. Volume residenziale:	mc.	63.922
e. Totale alloggi:	n.	63
f. Totale residenti:	n.	134
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	944
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	477
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	525.733
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	0
- Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq.	0
Totale	mq.	525.733
pari a	3.923	mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 4 sono individuate le seguenti tipologie di aree:

- Urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Zona agricola
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

Non sono previsti interventi di trasformazione

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 0.
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento teorico di 1,0 mc/mq per la superficie territoriale: mc. 0.

ALLEGATO B: PROGETTI STRATEGICI

1. SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

ART. 1 – EDILIZIA RURALE

1. Ambito di azione

Nelle aree rurali è particolarmente sentita l'esigenza di dover contribuire con strumenti anche diversificati ad invertire la tendenza al declino socio economico e allo spopolamento ed abbandono della campagna, anche attraverso azioni finalizzate alla salvaguardia e alla tutela del patrimonio culturale, paesaggistico e architettonico.

La conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, al fine prioritario della sua pubblica fruizione, può rappresentare infatti una leva fondamentale per migliorare la qualità della vita delle popolazioni locali e accrescere, nel contempo, l'attrattività dei territori e delle aree rurali, con forti ricadute in termini di sviluppo economico sostenibile.

Tra le diverse dimensioni del contesto rurale, gli aspetti connessi con il paesaggio e l'architettura rurale tradizionale costituiscono una rilevante e singolare ricchezza culturale e storica, quale testimonianza diretta della relazione tra l'attività dell'uomo e l'ambiente naturale e fonte effettiva di attrattività del territorio e dei sistemi locali.

Il presente progetto strategico si occupa del recupero del patrimonio architettonico rurale e relative pertinenze, presente sull'intero ambito comunale.

L'ambito di azione dovrà riguardare in prima istanza:

- gli edifici già segnalati dal PRG vigente come edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985, e riportati dal P.A.T. nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati";
- le Ville Venete, riportate nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
- gli altri edifici, e relative pertinenze, cui il PRG vigente ha già attribuito un grado di intervento, e che sono riportati nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati".

2. Obiettivi

La riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche storico-architettoniche e costruttive di fabbricati, immobili e manufatti che presentano un preciso interesse storico, artistico, paesaggistico o culturale, ai fini della relativa conservazione e pubblica fruizione, risulta fondamentale non solo per tutelare e tramandare la memoria storica dell'attività e della cultura rurale, ma anche in termini di valido contributo al processo di riqualificazione del territorio rurale e alla strategia complessiva per il miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni rurali.

Analoghi contributi allo sviluppo delle zone rurali possono derivare dalla conservazione e riqualificazione degli elementi tipici del paesaggio e delle caratteristiche culturali, in particolare nelle aree a forte valenza ambientale e paesaggistica.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Le modalità di attuazione degli obiettivi fissati dovranno essere definite dal PI in riferimento:

- al possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- all'integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento;
- alla pluralità di funzioni;
- all'individuazione delle tipologie architettoniche tipiche della zona (studio generale);
- ai gradi e alle modalità di intervento applicabili ad ogni edificio da recuperare;
- alla possibilità di acquisto da parte dell'amministrazione per la realizzazione di strutture di interesse pubblico (ad es. museo, centro visite, centro congressi, attività varie);
- alla diversificazione delle aziende agricole ed in particolare alle fattorie didattiche, agli agriturismo, ai bed & breakfast, ai maneggi, ai centri visite guidate, ecc.

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati per l'edilizia rurale, oltre al P.I., sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

- P.U.A.;
- Schede Progettuali ai sensi delle presenti N.T.;
- piani di settore di livello comunale o superiore;
- accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi delle presenti N.T.;
- opere pubbliche;
- atti di programmazione negoziata ed in particolare accordi di programma di cui all'Art. 7 della L.R. 11/2004;

Piano di Sviluppo Rurale.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente progetto strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 323 Tutela e riqualificazione del patrimonio rurale

Gli obiettivi specifici della misura sono:

- migliorare le condizioni di vita delle popolazioni rurali
- consolidare lo sviluppo e il potenziamento dell'economia delle zone rurali
- contribuire al mantenimento della popolazione rurale attiva in loco valorizzando le risorse endogene locali
- aumentare l'attrattività degli ambiti rurali, attraverso la valorizzazione delle componenti culturali, architettoniche e paesaggistiche

Obiettivi operativi:

- migliorare le conoscenze e l'informazione sugli elementi e le caratteristiche che contraddistinguono il patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale delle aree rurali
- incentivare la conservazione e la riqualificazione del patrimonio architettonico e degli elementi caratterizzanti il paesaggio nelle aree rurali
- promuovere la valorizzazione degli aspetti e delle componenti del patrimonio rurale che presentano un interesse storico, artistico, paesaggistico o culturale
- favorire il consolidamento e lo sviluppo della dimensione culturale e ricreativa del contesto rurale, in particolare nelle aree a forte valenza ambientale e paesaggistica.

ART. 2 – BIOEDILIZIA

1. Ambito di azione

Il presente progetto strategico si occupa del miglior sfruttamento delle risorse naturali e dell'utilizzo di materiali ecologici, in una prospettiva di rispetto dell'ambiente e di risparmio energetico.

Vengono definiti i requisiti di qualità e sostenibilità cui un'opera edilizia deve aderire per accedere agli incentivi riguardanti gli oneri di urbanizzazione e gli incrementi volumetrici.

Vengono fissati gli indirizzi e criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici volti ad incentivare la consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione urbana e edilizia (sostenibilità outdoor), oltre a rendere realizzabili condizioni di benessere psicofisico e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità indoor).

2. Obiettivi

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti anche interventi di "edilizia bioecologica") attraverso la concessione di incentivi.

I criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici informano la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, dell'edilizia pubblica e privata, sia nella nuova costruzione che nella ristrutturazione di edifici esistenti, con qualunque destinazione d'uso, nonché la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione di impianti e dispositivi tecnologici.

Sono oggetto del presente Progetto Strategico tutti gli interventi edilizi che, a partire dalle condizioni minime qualitative richieste per legge o regolamento, raggiungano ulteriori e più alti livelli prestazionali rispetto allo standard. Questi livelli sono riferiti al:

- risparmio di risorse ambientali primarie (suolo, acqua, ecc.);
- risparmio energetico (riduzione dei consumi di energia ottenuti grazie a dispositivi architettonici bioclimatici o all'uso di specifiche tecnologie ed impianti);
- qualità della vita (scelte insediative legate allo studio dei fattori climatici del territorio quali venti dominanti, del ciclo dell'acqua, del soleggiamento, ecc. e delle fonti di inquinamento, al fine di prevenire l'impatto di agenti aggressivi esterni e per il miglioramento del comfort abitativo);
- salubrità degli ambienti (uso di materiali ed accorgimenti costruttivi utili a migliorare la qualità biologica e psicologica degli ambienti).

Perciò si dovrà:

- favorire la corretta esposizione al sole in funzione della tipologia individuata;
- valutare l'interazione tra gli edifici in funzione dell'irraggiamento solare;
- applicare il principio di differenziazione funzionale dei fronti e delle dimensioni delle forature in funzione dell'orientamento valutando l'illuminazione naturale degli ambienti
- valutare la posizione degli edifici rispetto a fonti potenzialmente inquinanti (acustiche, elettromagnetiche, radon, ecc.).

3. Modalità e strumenti di attuazione

Il P.I. dovrà definire gli incentivi per promuovere la bioedilizia su due livelli:

- quello riguardante le quantità edificatorie prevedendo incrementi delle superfici ammesse;
- quello riguardante la riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto.

L'analisi del sito è condizione necessaria per accedere agli incentivi previsti dal P.I. e dal Regolamento Edilizio per gli interventi di edilizia bioecologica. Essa è costituita dall'accertamento, in sede preliminare alla progettazione, dei dati relativi ai seguenti "campi di analisi del sito":

- clima igrotermico e precipitazioni;
- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili;
- disponibilità di luce naturale;
- clima acustico;
- campi elettromagnetici;
- analisi del sottosuolo.

Ai fini del presente Progetto Strategico, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare, per accedere agli incentivi, ai requisiti che saranno fissati nel P.I. e nel Regolamento Edilizio.

Il P.I. dovrà inoltre definire, per accedere agli incentivi:

- il numero e tipo di documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire o di P.U.A.;
- la disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio per consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile e del conseguente incremento di superfici o di volume.

2. SISTEMA AMBIENTALE

ART. 3 – PAESAGGIO AGRARIO

1. Ambito di azione

Il presente progetto strategico si occupa delle azioni volte alla riqualificazione e della ricomposizione del paesaggio agrario. Vengono definite le modalità di intervento sul paesaggio agrario, suggerendo le tecniche di sistemazione agraria-forestale. L'ambito di azione dovrà riguardare le estensioni di territorio agricolo prive di elementi vegetazionali, eliminati per favorire l'intensificazione dell'attività agricola.

2. Obiettivi

Ricostruzione/ricomposizione paesaggio agrario ed eliminazione/mitigazione elementi detrattori attraverso:

- diffusione della presenza del bosco e delle colture legnose, al fine di ridurre gli effetti negativi causati dall'intensificazione dell'attività agricola. La presenza di popolamenti forestali nei terreni agricoli permetterà di diminuire la concentrazione eccessiva di fertilizzanti e di contaminanti, che non consente di conseguire un uso sostenibile della risorsa idrica. Effetti positivi saranno inoltre conseguiti nei confronti della degradazione del suolo dovuta all'erosione, alla diminuzione di sostanza organica ed alla compattazione. La produzione di biomassa legnosa potrà inoltre esercitare un'influenza favorevole sulla mitigazione del cambiamento climatico, conseguente ai processi inquinanti dovuti all'emissione di gas ad effetto serra e di sostanze acidificanti. La diffusione di formazioni forestali potrà inoltre determinare il miglioramento della biodiversità e del paesaggio. In particolare si dovranno valutare le tipologie di impianto così come le forme gestionali in relazione agli effetti sulla fauna.
- La ricerca della maggiore redditività delle superfici agricole, con conseguente intensificazione delle pratiche agronomiche e colturali, ha condotto alla semplificazione della struttura del territorio rurale ed alla riduzione della presenza di specie animali e vegetali che popolano il territorio agricolo e gli habitat seminaturali, con perdita di naturalità e di biodiversità ambientale. Si intendono promuovere gli interventi che consolidino e favoriscano la realizzazione di formazioni vegetali lineari atte a ripristinare il corretto rapporto tra le componenti biotiche e quelle agricole. Tale rinnovato equilibrio potrà consentire la coesistenza delle attività antropiche e delle popolazioni animali e vegetali nell'ambito territoriale oggetto di intervento, incrementando altresì i benefici ambientali prodotti nella tutela qualitativa dall'inquinamento delle acque superficiali e profonde. È auspicabile, altresì, la realizzazione di tali interventi anche nelle aree marginali dal punto di vista produttivo, limitatamente alle superfici agricole limitrofe alle aree edificate delle zone di agricoltura periurbana.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Le modalità di attuazione degli obiettivi fissati dovranno essere definite dal PI in riferimento:

- al possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- all'integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento;
- alla diversificazione delle aziende agricole.

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati per l'edilizia rurale, oltre al P.I., sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

- Interventi di riforestazione:
Le aree a rischio idraulico individuate dal Piano potranno divenire localizzazioni particolarmente adeguate per gli interventi di riforestazione. Le piante, infatti, potranno agire favorevolmente sul bilancio idrico del suolo ma anche come strumento di fitodepurazione. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle specie arboree ed arbustive impiegate distinguendo popolamenti naturaliformi e popolamenti più strettamente produttivi da gestire con tecniche agronomiche. È opportuno, in fase progettuale, riservare, comunque, una parte della vegetazione evitando i tagli a raso oppure potrebbe essere progettato un piano di gestione che preveda su superfici contermini piante con turno differente le quali vanno tagliate in epoche diverse. Negli impianti naturaliformi non dovranno mancare le piante da frutto selvatiche. Negli impianti naturaliformi, meno strettamente produttivi, sarebbe ottimale adottare una forma di governo a ceduo ed impiegare per il taglio il trattamento a sterzo ovvero avere ceppaie ciascuna con polloni di diversa età dalle quali periodicamente si eliminano quelli più vecchi.
- Riconversione colture agricole in sostenibili:

Gli indirizzi della politica agricola comune individuano nel metodo biologico un veicolo potenzialmente molto interessante ai fini della diffusione di tecniche agronomiche rispettose dell'ambiente e della biodiversità. Pertanto si intende valorizzare le realtà che pongono in atto questo percorso di gestione agronomica, incoraggiando l'inserimento e il mantenimento di tale metodo di produzione. In particolare, con l'adozione delle modalità di gestione previste dai metodi di produzione biologica si concorre, anche nelle superfici delle zone soggette a maggior tutela, quali quelle circostanti i punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, a limitare l'apporto di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, conformemente a quanto previsto dalla normativa in materia di tutela delle acque.

- ❑ Interventi di piantumazione a carico dei privati che realizzano interventi di edificazione in zona agricola
Il rilascio del permesso a costruire sarà anche subordinato a degli impegni da parte del richiedente inerenti la piantumazione di specie arboree ed arbustive. La consistenza della piantumazione sarà fissata in percentuale rispetto la SAU afferente all'azienda. Nella superficie risulta compresa anche la fascia di rispetto. Orientativamente la percentuale potrà assestarsi attorno al 5%. Le modalità realizzative potranno essere varie ovvero potranno essere costituite da macchie boscate o da formazioni lineari di vario genere. In caso di espansione a scapito di formazioni arboree esistenti siano esse siepi o macchie boscate naturaliformi le stesse dovranno essere riproposte in altra localizzazione cercando di mantenere le connessioni ecologiche. In caso di formazioni riconducibili all'arboricoltura da legno non si prevedono misure compensative. Il P.I. dovrà stabilire gli standard a verde da rispettare sia nella realizzazione di edificazioni singole che di P.U.A.. Alcune indicazioni progettuali sono reperibili nel Prontuario del Verde allegato.
- ❑ Interventi di piantumazione a carico degli interventi infrastrutturali legati alla mobilità
Gli interventi legati alla realizzazione di nuova viabilità dovranno tenere in considerazione come elemento essenziale nella progettazione la realizzazione di aree boscate da realizzare nelle fasce di rispetto contermini. Come precedentemente accennato il ceduo a sterzo potrebbe essere una forma di governo e trattamento ideali per il mantenimento della multifunzionalità che esercitano le aree boscate.
- ❑ Interventi di piantumazione a carico della discarica
Dovranno essere potenziate le fasce a verde nelle aree perimetrali della discarica. Al termine del funzionamento della stessa dovrà essere previsto un piano di recupero ambientale dell'intera superficie atto a riqualificare, anche se con evidenti limiti nell'uso, l'area.
- ❑ Reinserimento piante autoctone e da frutto selvatiche
In tutti i nuovi impianti dovranno essere utilizzate solamente specie autoctone e dovrà essere presente un buon contingente di piante da frutto selvatiche molto importanti per la fauna selvatica.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente Progetto Strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 214/a Pagamenti agroambientali – Sottomisura Corridoi ecologici, fasce tampone, siepi e boschetti

Obiettivi:

- ❑ incremento degli ambiti seminaturali caratteristici dell'ambiente rurale;
- ❑ miglioramento del grado di biodiversità del territorio rurale attraverso il potenziamento delle connessioni ecologiche e l'aumento della presenza di siti riproduttivi e di aree di rifugio per la fauna selvatica;
- ❑ riduzione dei fenomeni di erosione superficiale e di percolazione e dilavamento dei composti azotati e fosfatici provenienti dagli appezzamenti coltivati nelle acque superficiali e profonde;
- ❑ miglioramento della capacità di fissazione della CO₂ atmosferica e del suo immagazzinamento nel suolo;

Misura 214/b Pagamenti agroambientali - Miglioramento qualità dei suoli

Gli obiettivi specifici:

- ❑ Favorire un collegamento tra aziende ad indirizzo zootecnico, in grado di mettere a disposizione fertilizzanti organici, ed aziende ad indirizzo seminativo, i cui terreni presentano spesso notevoli carenze in termini di fertilità a causa delle tecniche di coltivazione intensive;
- ❑ Conservare e incrementare il contenuto di sostanza organica nel suolo con l'adozione di adeguate tecniche di gestione, al fine di prevenire fenomeni di degrado della struttura del suolo, come l'erosione dovuta al ruscellamento superficiale;
- ❑ Ottimizzare la disponibilità dei nutrienti contenuti nel terreno;

- ❑ Sostituire i fertilizzanti di sintesi con fertilizzanti organici provenienti da allevamenti zootecnici con contemporanea riduzione degli effetti ambientali dovuti all'utilizzo pressoché esclusivo di azoto di sintesi chimica.

Misura 241/c Pagamenti agroambientali – Sottomisura agricoltura biologica

Obiettivi specifici:

- ❑ Incremento della SAU destinata a livello regionale alla produzione biologica e, incremento del numero di aziende che la praticano;
- ❑ Tutela della qualità dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- ❑ Aumento della biodiversità, attraverso la valorizzazione delle specie animali e delle varietà vegetali locali nelle produzioni aziendali;
- ❑ tutela dell'entomofauna utile, in relazione a interventi agronomici dettati da precisi standard comunitari;
- ❑ implementazione di rotazioni e piani colturali, adeguati al fine di mantenere e migliorare la struttura del suolo.

Obiettivi operativi:

- ❑ Impostare, attraverso un opportuno premio, un sostegno alle aziende durante la fase di conversione al biologico, che risulta essere la fase più impegnativa, sia dal punto di vista dei costi che dei mancati redditi;
- ❑ Definire un sostegno al mantenimento dei metodi di produzione biologica;
- ❑ Promuovere l'adesione agli interventi agroambientali della misura Biodiversità con esclusivo riferimento alla coltivazione di varietà locali.

Misura 214/d Pagamenti agroambientali – Sottomisura Tutela habitat seminaturali e biodiversità

Gli obiettivi specifici:

- ❑ Valorizzare le aree umide e i prati allagati in cui sono garantite le condizioni di autosussistenza delle specie di fauna e flora selvatica (vedi allegato Direttiva Habitat);
- ❑ Conservare o aumentare la consistenza delle cenosi vegetali utili al nutrimento e alla riproduzione delle specie di fauna selvatica di maggiore interesse dal punto di vista conservazionistico;
- ❑ Conservare e migliorare gli habitat della fauna selvatica presenti all'interno dell'ecosistema agricolo con particolare riferimento alle zone di pianura attualmente investite a pratica agricola intensiva;
- ❑ Mantenere, valorizzare e tutelare i prati ad elevato valore naturalistico e storico situati in aree SIC e ZPS di pianura , anche caratterizzandone la tipologia biogenetica attraverso appositi interventi mirati alla conservazione della semente.

Misura 216 Investimenti non produttivi

Gli obiettivi specifici:

- ❑ Creazione di ambienti idonei al rifugio e riproduzione della fauna selvatica e alla produzione di risorse per la sua alimentazione;
- ❑ Miglioramento degli accessi in chiave educativa e turistica degli habitat;
- ❑ Riduzione il disturbo per l'avifauna e la fauna selvatica in generale;
- ❑ Miglioramento della qualità delle acque.

Misura 221 Primo imboscamento di terreni agricoli

Gli obiettivi specifici:

- ❑ difesa del suolo e del patrimonio idrico;
- ❑ assorbimento di anidride carbonica e fissazione del carbonio;
- ❑ produzione di fonti energetiche rinnovabili;
- ❑ diversificazione delle attività agricole tradizionali;
- ❑ riqualificazione e valorizzazione del paesaggio agrario;
- ❑ ampliamento e costituzione di ambienti naturali.

ART. 4 – ADIGE

1. Ambito di azione

Il presente Progetto Strategico si occupa della fascia di territorio adiacente al Fiume Adige collocata in sinistra orografica. Questa parte del territorio comunale riveste una particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che paesaggistico in quanto offre punti di vista su tutto il territorio comunale ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi manufatti e edifici di valore storico-architettonico.

2. Obiettivi

In queste aree dovranno essere perseguiti gli interventi che permettono di implementare gli aspetti naturalistici e valorizzare il patrimonio storico e paesaggistico con particolare riferimento:

- alla creazione di fasce filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità dei segni territoriali legati al Fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- alla tutela delle emergenze storico culturali;
- all'organizzazione di accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- all'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- alla valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Inoltre viene valutato, attraverso specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Le modalità di attuazione degli obiettivi fissati dovranno essere definite dal PI in riferimento:

- al possibile concorso di risorse pubbliche e private;
- all'integrazione di diverse tipologie o modalità di intervento;
- alla pluralità di funzioni;
- all'individuazione delle tipologie architettoniche tipiche della fascia fluviale;
- ai gradi e alle modalità di intervento applicabili ad ogni edificio da recuperare;
- alla possibilità di acquisto di taluni immobili da parte dell'amministrazione per la realizzazione di strutture di interesse pubblico (ad es. museo, centro visite, centro congressi, attività varie);

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati per l'edilizia rurale, oltre al P.I., sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

- P.U.A.;
- Schede Progettuali ai sensi delle presenti N.T.;
- piani di settore di livello comunale o superiore;
- accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi delle presenti N.T.;
- opere pubbliche;
- atti di programmazione negoziata ed in particolare accordi di programma di cui all'Art. 7 della L.R. 11/2004;
- Piano di Sviluppo Rurale.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente progetto strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 313 Incentivazione delle attività turistiche

Obiettivo fondamentale della misura è quello di incentivare le attività turistiche nelle aree rurali attraverso l'attivazione di interventi a carattere infrastrutturale e lo sviluppo di servizi finalizzati a promuovere, potenziare e migliorare sul piano qualitativo l'offerta turistica nelle aree rurali.

Misura 214/a Pagamenti agroambientali – Sottomisura Corridoi ecologici, fasce tampone, siepi e boschetti

- incremento degli ambiti seminaturali caratteristici dell'ambiente rurale;

- ❑ miglioramento del grado di biodiversità del territorio rurale attraverso il potenziamento delle connessioni ecologiche e l'aumento della presenza di siti riproduttivi e di aree di rifugio per la fauna selvatica;
- ❑ riduzione dei fenomeni di erosione superficiale e di percolazione e dilavamento dei composti azotati e fosforici provenienti dagli appezzamenti coltivati nelle acque superficiali e profonde;
- ❑ miglioramento della capacità di fissazione della CO₂ atmosferica e del suo immagazzinamento nel suolo.

Misura 216 Investimenti non produttivi

- ❑ creazione di ambienti idonei al rifugio e riproduzione della fauna selvatica e alla produzione di risorse per la sua alimentazione;
- ❑ miglioramento degli accessi in chiave educativa e turistica degli habitat;
- ❑ riduzione il disturbo per l'avifauna e la fauna selvatica in generale;
- ❑ Miglioramento della qualità delle acque.

ART. 5 – BACINO LAVACCI

1. Ambito di azione

Area umida golenale denominata "Bacino Valgrande", meglio conosciuta come "Bosco Lavacci" o "Bacino". È una lingua di terra ed acqua di circa 60 ha (se si considera l'alveo e la sommità arginale del Cavo Masina e l'alveo del Gorzone, misurati fino all'altezza della confluenza), lunga circa 3,8 Km e larga 150-200 m, compresa tra i corsi d'acqua del Gorzone e della Masina. L'area ha inizio dal ponte Zane in località Carmignano di S. Urbano e si protrae verso est fino alla confluenza dei due corsi d'acqua. Ricade territorialmente nella provincia di Padova, nei Comuni di S. Urbano, Villa Estense e Granze.

2. Obiettivi

In quest'area si dovrà favorire e sostenere la conservazione delle peculiarità dei vari ecosistemi presenti nel sito anche agendo per:

- mantenere in uno stato soddisfacente di conservazione le dimensioni, la struttura, la distribuzione e l'evoluzione delle specie selvatiche naturalmente presenti nel sito e sostenere piani di rigenerazione delle specie più minacciate;
- conservare il pool genico delle specie selvatiche e prevenire i processi di erosione genetica.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Per quanto riguarda le modalità e gli strumenti di attuazione si fa riferimento al Piano di Gestione approvato dal Consorzio di gestione "Bosco Lavacci" formato dalla Provincia di Padova, dai Comuni di S. Urbano, Villa Estense e Granze.

Inoltre devono essere recepite le misure di conservazione indicate nel D.G.R. 2371 del 27 luglio 2006 e relativi allegati.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente progetto strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 213 Indennità Natura 2000 relativa ai terreni agricoli

- Rispetto dei vincoli previsti dalle misure di conservazione per le ZPS.
- Ristoro dei mancati redditi o dei maggiori oneri connessi al rispetto delle disposizioni di vincolo definite dalla D.G.R. n. 2371 del 27 luglio 2006.
- Conservazione di elementi caratteristici dell'agro-ecosistema necessari alla riproduzione della fauna selvatica e dell'avifauna (es. alberi con cavità adatte alla nidificazione).
- Conservazione delle popolazioni di fauna presente negli ecosistemi agricoli dei siti Z.P.S.
- Adozione di tecniche di gestione del territorio compatibili con le esigenze degli habitat.
- Mantenimento dell'uso del suolo con tipologie di intervento eco-compatibili (es. divieto di modifica di destinazione di uso del suolo).

3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 6 – STRADA PROVINCIALE BOARA PISANI - CASELLO VALDASTICO

1. Ambito di azione

Nuova strada provinciale prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che collega il futuro casello autostradale della Valdastico sud (localizzato nel Comune di Piacenza d'Adige) al casello autostradale della A13 Padova-Bologna (localizzato nel Comune di Boara Pisani). La nuova strada provinciale attraversa il territorio del Comune di Sant'Urbano da est verso ovest.

2. Obiettivi

L'intervento viene a collocarsi in un territorio che presenta un forte carattere periferico ed una specifica caratterizzazione dal punto di vista morfologico che hanno determinato negli anni una situazione di isolamento socioeconomico, accentuata dal fatto che l'area è situata al di fuori delle principali vie di comunicazione regionali e nazionali. Tutto questo ha inciso negativamente sia sulle attività economiche che su quelle civili e pertanto la viabilità in previsione dovrà contribuire a spezzare l'isolamento in cui si trova il Comune. Si tratta di un intervento infrastrutturale di particolare rilevanza che richiede una particolare attenzione per quanto riguarda le opere di mitigazione ambientale e l'inserimento paesaggistico e più specificatamente la necessità di adottare le adeguate opere di mitigazione degli impatti su corridoi ecologici, centri abitati e corsi d'acqua.

3. Modalità e strumenti di attuazione

Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati ed i temi su cui operare sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

Corridoi ecologici

La futura nuova strada intersecherà diversi corridoi secondari che al momento risultano solo di progetto, pertanto la progettazione di entrambi dovrà avvenire considerando la problematica relativa all'intersezione. Gli aspetti da tenere in considerazione sono legati principalmente alla fauna nel senso di garantire permeabilità all'infrastruttura. Riportiamo di seguito un promemoria per sottopassi e sovrappassi funzionali al transito della fauna selvatica:

- ubicazione lungo rotte di spostamento della fauna e presso habitat adatti;
- maggiore ampiezza possibile (altezza/larghezza);
- minore lunghezza possibile;
- preferire sezioni a base orizzontale, rispetto a quelle circolari;
- terreno naturale;
- vegetazione agli ingressi ed altri elementi di "invito" e raccordo con gli habitat circostanti;
- siepi e filari di alberi di divisione e schermatura rispetto agli usi antropici;
- disturbo antropico limitato;
- piano di gestione a lungo termine;
- individuazione di una specie target, per il dimensionamento delle strutture;
- porre molta cura nella progettazione e realizzazione dei "dettagli ambientali" (arbusti, percorsi rocciosi, pozze e stagni, ecc.), soprattutto agli ingressi del passaggio.

Centri abitati

La mitigazione della viabilità di progetto rispetto i centri abitati sono variabili in ragione del fatto che dipendono dalla classe che assumerà la strada. Questo perché cambiano le velocità, i raggi di curvatura e quindi anche l'individuazione del tracciato va valutato di conseguenza. In questa sede possiamo solo sottolineare la necessità di progettare le necessarie misure di mitigazione in relazione a quanto detto.

Mitigazione strada

Gli interventi legati alla realizzazione di nuova viabilità dovranno tenere in considerazione come elemento essenziale nella progettazione la realizzazione di aree boscate da realizzare nelle fasce di rispetto contermini. Come precedentemente accennato il ceduo a sterzo potrebbe essere una forma di governo e trattamento ideali per il mantenimento della multifunzionalità che esercitano le aree boscate. In generale, sarebbe auspicabile una gestione per fasce parallele alla strada passando da una fascia erbosa ad una arbustiva e per finire ad una arborata. In questo modo si diversifica

l'ambiente e si mediano le differenti esigenze della fauna selvatica. La gestione delle bande boscate potrà essere concordata con le aziende agricole contermini ed il materiale di risulta utilizzato come biomassa.

ART. 7 – MOBILITÀ CICLO-PEDONALE

1. Ambito di azione

Il presente progetto strategico si riferisce alla rete di percorsi ciclopedonali estesi a tutto il territorio comunale. Esso recepisce anche le indicazioni del PTCP ed in parte quelle derivanti dal PRG vigente.

2. Obiettivi

Mettere a sistema le peculiarità del territorio comunale evidenziando sia gli aspetti architettonici di rilievo, gli aspetti naturalistici ma anche le proposte eno/gastronomiche legate alle produzioni agricole locali. Il recepimento delle indicazioni Provinciali consente di inserire i percorsi nella rete di percorsi prevista dalla pianificazione sovraordinata. Tale aspetto risulta molto importante in quanto nell'ambito della promozione turistica, che potrà essere svolta dalla Provincia, il Comune di Sant'Urbano si inserisce come un tassello che presenta una sua precisa connotazione. La realizzazione degli itinerari potrà essere un'occasione per la riqualificazione di tratti del paesaggio agrario e la formazione di tratti di rete ecologica. Altra importante funzione è il collegamento delle frazioni cittadine tra loro e con i principali servizi presenti nel territorio.

3. Modalità e strumenti di attuazione

La proposta, rappresentata negli elaborati grafici di progetto, ricalca quasi completamente la viabilità già esistente, per lo più utilizzando strade secondarie, capezzagne e argini. Le modalità progettuali assumeranno connotazioni differenti a seconda dello stato di fatto. In generale si dovrà attuare un consolidamento del fondo stradale con le opportune stesure e compattamenti di materiale inerte. Sono da valutare i costi/benefici del tipo di ricoprimento che si vogliono realizzare in relazione ai costi di manutenzione ed ai veicoli che vi transiteranno. Ove possibile, in ambito agrario, si ritiene opportuno proporre insieme al consolidamento del fondo anche la piantumazione di specie arboree ed arbustive e relative fasce di rispetto. Esse potranno essere sviluppate su un lato o su ambedue. Le specie da utilizzare sono quelle autoctone tra le quali non sono da dimenticare quelle fruttifere utilissime per la fauna selvatica. Nelle parti ricadenti nei corridoi ecologici evidenziati nelle tavole di progetto questo elemento progettuale sarà obbligatorio. Le indicazioni progettuali sono reperibili nel Prontuario del Verde presente in allegato. Sono previste anche piazzole di sosta e pannelli informativi.

Quanto alle possibili linee di finanziamento riportiamo di seguito le misure del Piano di Sviluppo Rurale che possono avere attinenza col presente progetto strategico. Le presenti misure fanno riferimento alla Proposta di Piano di Sviluppo Rurale così come approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 130 CR del 28/11/06.

Misura 313 Incentivazione delle attività turistiche

Obiettivo fondamentale della misura è quello di incentivare le attività turistiche nelle aree rurali attraverso l'attivazione di interventi a carattere infrastrutturale e lo sviluppo di servizi finalizzati a promuovere, potenziare e migliorare sul piano qualitativo l'offerta turistica nelle aree r

Misura 216 Investimenti non produttivi

- creazione di ambienti idonei al rifugio e riproduzione della fauna selvatica e alla produzione di risorse per la sua alimentazione
- miglioramento degli accessi in chiave educativa e turistica degli habitat
- riduzione il disturbo per l'avifauna e la fauna selvatica in generale
- miglioramento della qualità delle acque

ALLEGATO C: PRONTUARIO DEL VERDE

INTRODUZIONE

Il presente prontuario intende essere uno strumento operativo per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione paesaggistico/ambientale che troveranno spazio nell'ambito del Comune di Sant'Urbano. Questo abaco, pertanto, è stato redatto in maniera sintetica e semplice proprio per le finalità operative che svolgerà. Si sottolinea, inoltre, che esso risulta uno strumento che detta delle linee di indirizzo e non è assolutamente vincolante. I futuri progetti di riqualificazione che saranno redatti da tecnici qualificati potranno tenerne conto ma potranno anche implementare l'abaco stesso arricchendo le linee guida con idee nuove o maggiormente adeguate al territorio in considerazione.

1. AMBITI DI PAESAGGIO

Nel contesto territoriale comunale sono stati individuati degli ambiti che hanno sicuramente una valenza paesaggistica ma anche un'importanza legata alla valorizzazione e all'implementazione degli aspetti ambientali/naturalistici. Quest'ultimi hanno, infatti, una rilevanza predominante non solo dal punto di vista temporale nell'esecuzione degli interventi ma possiedono priorità anche nell'indirizzare eventuali risorse economiche da investire in questa tipologia di interventi.

A - I CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI

I "Corridoi ecologici principali" sono ambiti lineari privi di soluzioni di continuità, o per lo meno costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati; essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. Come già ricordato le aree a particolare naturalità possono essere inquadrate nell'ambito dei corsi d'acqua quali l'Adige, il Gorzone, il Canale Masina e Scolo Santa Caterina.

B - I CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI

I corsi d'acqua minori o le formazioni arboree/arbustive lineari, non rientranti nei precedenti, assumono la connotazione di "Corridoi ecologici secondari". Nel caso del Comune di Sant'Urbano questi devono generalmente essere implementati.

C - I CAMPI APERTI

Nell'ambito dell'intero ambito comunale essi rappresentano la superficie maggiore e l'elemento paesaggistico predominante. Le motivazioni di questo assetto del territorio agricolo sono state analizzate in varie parti delle analisi del PAT. Vi è da dire anche che il paesaggio di Sant'Urbano non è sempre stato così, come si può evincere dalle cartografie storiche, infatti, un tempo non lontano (inizio 900') dominavano i vigneti, i frutteti e i prati arborati.

Possiamo dire, pertanto, che il paesaggio è in continua evoluzione ed è il frutto del proprio tempo. Ciò significa che esso è strettamente legato alle condizioni socio/economiche concomitanti ed alle priorità che l'uomo dà allo sviluppo del territorio.

Il P.A.T. ha recepito tutte le indicazioni provenienti dal territorio ed ha valutato entro un ragionevole orizzonte temporale le possibilità di indirizzarsi verso uno sviluppo sostenibile.

In questa ottica la riqualificazione del paesaggio agrario diventa un elemento chiave sicuramente di primo piano nelle strategie di sviluppo del territorio.

D - LE AREE URBANE E PERIURBANE

Gli insediamenti urbani e periurbani generano inevitabilmente degli impatti sul paesaggio ma essi potranno essere fortemente attenuati adottando degli standard a verde da prevedersi già in fase progettuale. Pertanto si ritiene opportuno creare degli spazi verdi integrati nel tessuto urbano che formino dei mosaici verdi all'interno delle aree residenziali e che raccordino le parti a forte insediamento con gli spazi aperti delle aree agricole.

La composizione arborea dovrà riprendere quella degli habitat presenti nelle aree circostanti.

È noto che la presenza del verde arreca indubbi vantaggi per tutta la fauna e comunque agisce come barriera naturale che, come sappiamo, oggi riveste un'importante funzione di filtro depurante oltre che paesaggistico.

Pertanto lo studio ha tenuto conto oltre che di questi fattori anche delle necessità della fauna locale, in particolare di quella ornitica, che potrà trovare alimento nella fruttificazione di alcune delle specie prescelte.

2. UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

A – INTERPODERALE:

Perimetri degli appezzamenti, confini di proprietà, siepi in giardini di case, ville, pertinenze di ville e tenute agricole.

- filare arboreo di prima grandezza
- filare arboreo di seconda grandezza
- piccolo frangivento o frangivento arbustivo
- grande frangivento

B - CORSI D'ACQUA:

Scoli, rete fluviale minore, torrenti, fiumi.

- vegetazione ripariale arbustiva
- vegetazione ripariale arboreo-arbustiva

C - EMERGENZE ISOLATE:

Macchie boscate, bande boscate, rimboschimenti naturaliformi.

- alberi isolati
- macchia isolata

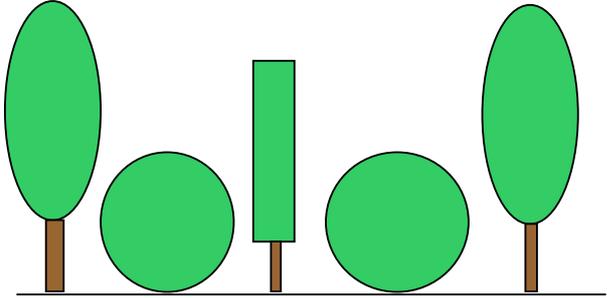
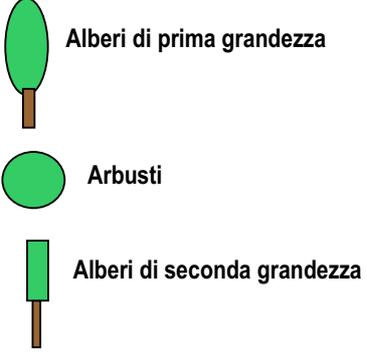
D - STRADE E PERCORSI:

Capeczagne, piste ciclabili, viabilità interpodereale, argini, paleoalvei.

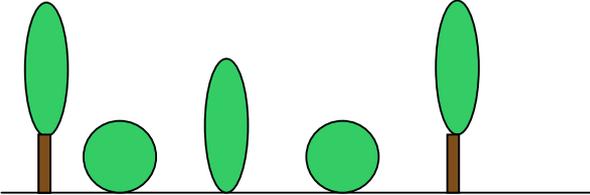
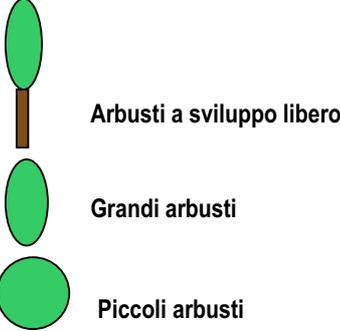
- viale alberato
- strada alberata
- siepe mista
- siepe arbustiva

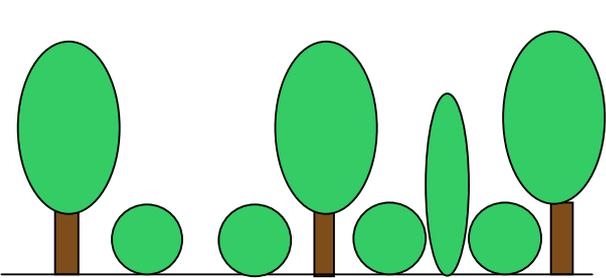
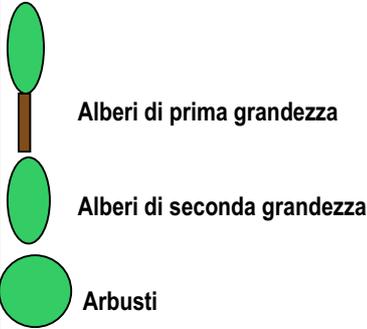
3. SCHEMI TECNICI PER LA PIANTUMAZIONE DELLE UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

A – INTERPODERALE

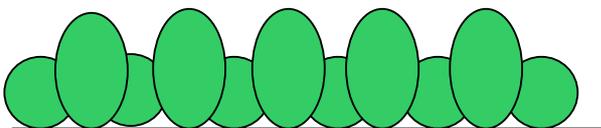
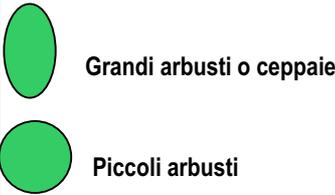
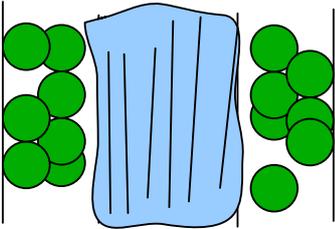
FILARE ARBOREO DI PRIMA GRANDEZZA	
	
	<p>Questa struttura è da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo gli assi interpoderali di particolare significato.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse</p> <p>Alberi di prima grandezza: Farnia (<i>Quercus robur</i>), Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>), Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>), Frassino meridionale (<i>Fraxinus oxycarpa</i>)</p> <p>Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>), Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>), Acero campestre (<i>Acer campestre</i>), Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</p> <p>Arbusti: Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>), Sambuco nero (<i>Sambucus nigra</i>), Sanguinella (<i>Cornus sanguinea</i>), Frangola (<i>Frangula alnus</i>), Rosa di macchia (<i>Rosa spp.</i>)</p>	<p>Messa a dimora delle piante</p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</p> <p>Gli alberi di prima grandezza vanno piantati a circa 6-8 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1,5 metri tra gli alberi di prima e seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti vanno governati a ceduo per la produzione di legna da ardere e paleria, mentre gli alberi di prima grandezza possono fungere alla produzione di legname da opera.</p>

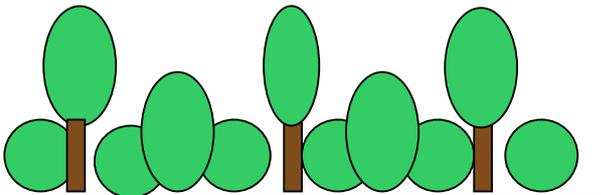
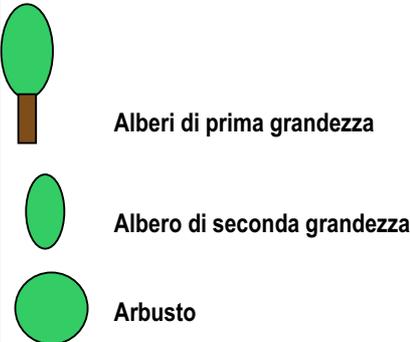
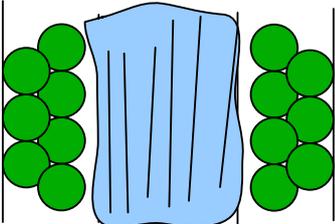
FILARE ARBOREO DI SECONDA GRANDEZZA	
	<p>Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse</p> <p>Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre, Ontano nero, Salice bianco (<i>Salix alba</i>)</p> <p>Arbusti: Nocciolo, Sambuco nero, Sanguinella, Frangola, Pallon di maggio (<i>Viburnum opulus</i>), Spincervino (<i>Rhamnus cathartica</i>)</p>	<p>Messa a dimora delle piante</p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</p> <p>Gli alberi di seconda grandezza vanno piantati a circa 6 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1 metro tra gli alberi di seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti possono governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria.</p>

PICCOLO FRANGIVENTO O FRANGIVENTO ARBUSTIVO	
	
	<p>Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse</p> <p>Arbusti a sviluppo libero: Frangola, Salice grigio (<i>Salix cinerea</i>), Pado (<i>Prunus padus</i>)</p> <p>Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Rosa di macchia</p> <p>Grandi arbusti: Nocciolo, Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>), Sambuco nero</p>	<p>Messa a dimora delle piante</p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</p> <p>Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

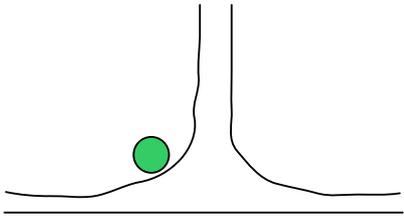
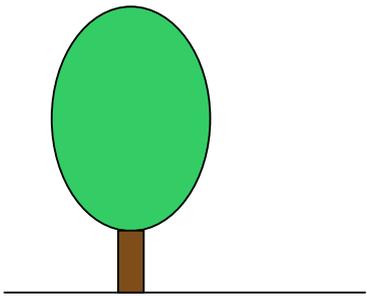
GRANDE FRANGIVENTO	
	 <p>Alberi di prima grandezza</p> <p>Alberi di seconda grandezza</p> <p>Arbusti</p>
	<p>Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.</p> <p>Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. Si deve tenere conto poi che la fascia protetta è pari a 10-15 volte la sua altezza.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Alberi di prima grandezza: Pioppo bianco, Pioppo nero, Farnia, Frassino meridionale, Salice bianco</p> <p>Alberi di seconda grandezza: Carpino bianco, Ontano nero, Acero campestre, Olmo campestre</p> <p>Arbusti: Nocciolo, Biancospino, Sambuco nero, Spincervino, Ligustrello, Sanguinella, Pallon di maggio, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

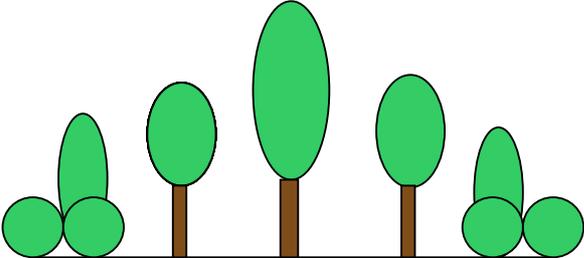
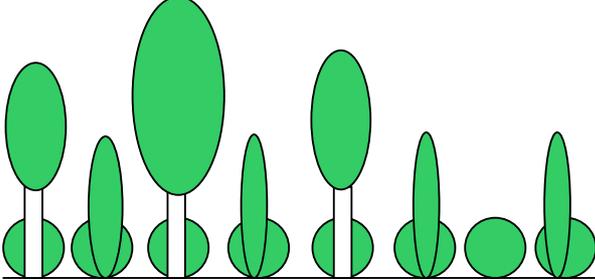
B – CORSI D'ACQUA

VEGETAZIONE ARBUSTIVA	
	
	<p>Data la pendenza delle ripe ed il rivestimento di molti scoli di bonifica, l'impianto di specie arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del coeso d'acqua e la sua manutenzione. La scelta delle specie ed il loro sesto di impianto vanno correlate alla dimensione del corso d'acqua ed al suo regime idraulico spesso molto variabile.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Grandi arbusti o ceppaie: Frangola, Nocciolo, Pado, Biancospino, Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre</p> <p>Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Si consiglia di piantumare almeno 2 file parallele, distanti 1 metro tra loro, per ciascun lato del corso d'acqua. I grandi arbusti vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 1 metro dai grandi arbusti. Al posto dei grandi arbusti possono essere impiegati alberi di seconda grandezza governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

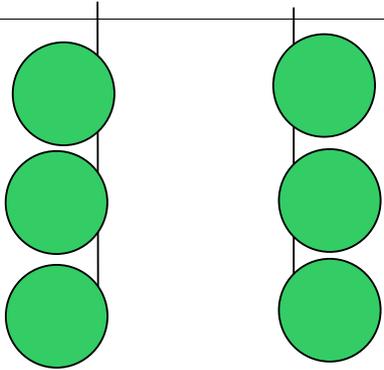
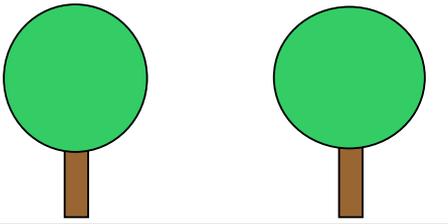
VEGETAZIONE ARBOREO/ARBUSTIVA	
	
	
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo nero, Pioppo bianco, Frassino meridionale, Platano</p> <p>Alberi di seconda grandezza: Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre</p> <p>Arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Nocciolo, Frangola, Biancospino, Rosa di macchia</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Gli arbusti vanno piantati a circa 1,5 metri di distanza dagli alberi di prima e di seconda grandezza, distanti tra loro circa 6 metri. Gli alberi di seconda grandezza possono essere governati a ceppaia, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

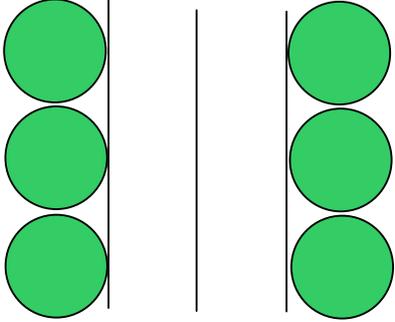
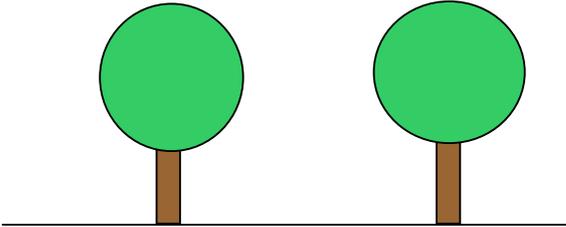
C – EMERGENZE ISOLATE

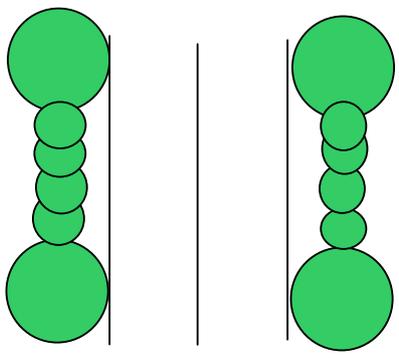
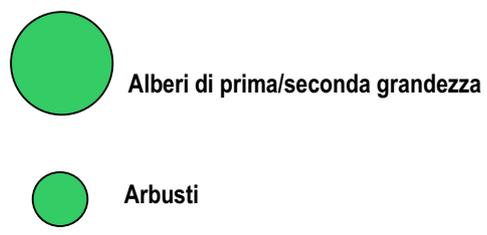
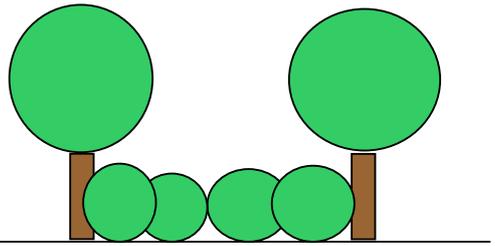
ALBERI ISOLATI	
	
	<p>Alberature isolate di prima grandezza che costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Farnia (Quercus robur), Pioppo bianco (Populus alba), Pioppo nero (Populus nigra), Ontano nero (Alnus glutinosa), Olmo campestre (Ulmus minor), Frassino meridionale (Fraxinus oxycarpa)</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Le specie utilizzate sono localizzate in corrispondenza di particolari punti di riferimento, quali incroci, confini di proprietà e luoghi sacri. Le cure colturali sono minime, volte soprattutto a garantire la conformazione eretta del fusto nei primi anni dall'impianto.</p>

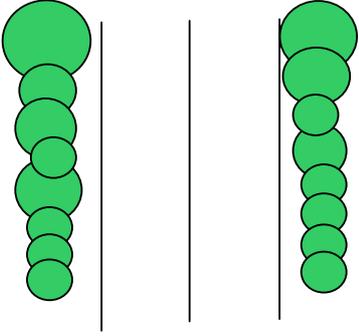
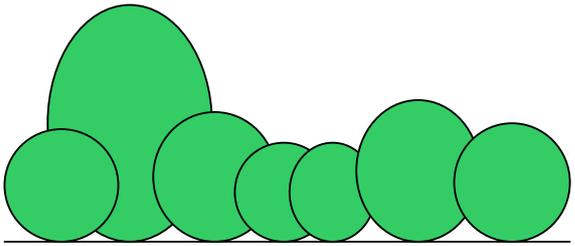
MACCHIE ISOLATE/BANDE BOScate PLURIFILARI	
 <p data-bbox="295 725 700 781">PROFILO TRASVERSALE DI UNA BANDA BOSCATO PLURIFILARE</p>	 <p data-bbox="890 548 1150 577">Alberi di prima grandezza</p> <p data-bbox="898 618 1193 647">Alberi di seconda grandezza</p> <p data-bbox="946 687 1102 716">Grande arbusto</p> <p data-bbox="975 750 1137 779">Piccolo arbusto</p>
 <p data-bbox="295 1167 700 1223">VISIONE LATERALE DI UNA BANDA BOSCATO PLURIFILARE</p> <p data-bbox="189 1263 501 1292">INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p data-bbox="189 1323 363 1352">Specie ammesse</p> <p data-bbox="189 1355 807 1411">Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale</p> <p data-bbox="189 1442 807 1498">Alberi di seconda grandezza: Ontano nero, Olmo campestre, Acero campestre, Carpino bianco</p> <p data-bbox="189 1529 719 1559">Grandi arbusti: Frangola, Biancospino, Nocciolo, Pado</p> <p data-bbox="189 1590 807 1646">Piccoli arbusti: Sanguinella, Ligustrello, Spincervino, Pallon di maggio</p>	<p data-bbox="818 875 1439 958">Macchie di generalmente piccole dimensioni, disposte in maniera varia lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà.</p> <p data-bbox="818 1263 1102 1292">Messa a dimora delle piante</p> <p data-bbox="818 1294 1439 1377">Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p data-bbox="818 1413 1257 1442">Schema d'impianto e indicazioni gestionali</p> <p data-bbox="818 1444 1439 1646">Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 6 metri, gli alberi di seconda grandezza vanno piantati alla distanza di 4 metri l'uno dall'altro, i grandi arbusti a 2 metri tra loro e i piccoli arbusti a 1 metro l'uno dall'altro. I filari laterali (composti da alberi di seconda grandezza, grandi e piccoli arbusti) sono piantumati preferibilmente a 2 metri dalla fila centrale composta dagli alberi di prima grandezza.</p>

D – STRADE E PERCORSI

VIALE ALBERATO	
	
	<p>Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale, Tiglio nostrano (<i>Tilia platyphyllos</i>)</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 10-12 metri.</p>

STRADA ALBERATA	
	
	<p>Filari arborei di II° grandezza lungo la viabilità interpodereale secondaria (pista ciclo/pedonale). .</p>
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Farnia, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre, Frassino meridionale</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso della Farnia, preferibilmente almeno 8 metri).</p>

SIEPE MISTA	
	 <p>Alberi di prima/seconda grandezza</p> <p>Arbusti</p>
	
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse Alberi di prima e seconda grandezza: Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre</p> <p>Arbusti: Frangola, Nocciolo, Sanguinella, Spincervino, Sambuco nero, Ligustrello, Rosa di macchia, Prugnolo, Biancospino</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso di alberi di seconda grandezza, quali Olmo campestre) o 6-8 metri (nel caso di alberi di prima grandezza, quali Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale). Gli arbusti vanno piantumati alla distanza di circa 1-1,5 metri tra loro.</p>

SIEPE ARBUSTIVA	
	
	
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Specie ammesse</p> <p>Grandi arbusti: Biancospino, Frangola, Nocciolo, Sambuco nero</p> <p>Piccoli arbusti: Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p>Messa a dimora delle piante Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p>Schema d'impianto e indicazioni gestionali Lungo i filari gli arbusti vanno distanziati di circa 1-1,5 metri. Può essere gradevole l'inserimento nella siepe di qualche albero di prima o seconda grandezza (da piantare a non meno di 6-8 metri l'uno dall'altro).</p>

4. INDICAZIONI GESTIONALI GENERALI

A - CURE COLTURALI NEL QUINQUENNIO SUCCESSIVO ALL'IMPIANTO

Successivamente, nei primi 5 anni dall'impianto, si consiglia di compiere almeno 4 sfalci annui degli interfilari al fine di controllare le infestanti o, in alternativa, 2 fresature incrociate; l'erba sfalciata dovrà essere lasciata sul posto.

E' obbligatorio sostituire, entro i primi due anni dall'impianto, le piante morte o deperite.

Nel caso di utilizzo della pacciamatura con film plastico, si dovrà provvedere alla rimozione ed allo smaltimento a norma di legge alla fine del terzo anno dall'impianto.

B - NORME DI GOVERNO E DI TRATTAMENTO DELL'IMPIANTO

Specie secondarie di accompagnamento: la prima ceduzione di queste piantine verrà effettuata nella primavera successiva all'anno dell'impianto qualora le piantine abbiano ben attecchito; in caso contrario si attenderà l'anno successivo per intervenire, le successive ceduzioni verranno effettuate quando ci sarà eccessiva competizione con le specie principali.

Specie principali: si prevedono le potature di allevamento nei primi tre anni per favorire il mantenimento della cima, nel periodo compreso tra i mesi di febbraio e marzo, compatibilmente all'andamento stagionale.

In caso di attacco parassitario, dovranno essere adottate tutte le misure idonee ad evitare la propagazione dell'infestazione.

Quanto al taglio è auspicabile che in ogni caso non si adottino tagli drastici come il taglio raso bensì si rilasci sempre un buon contingente di piante sia arbustive che arboree. Questo vale sia per le siepi che per le bande boscate. Nel caso di boschetti con superfici superiori ai 2.000 mq questi potranno essere governati a ceduo a sterzo o a ceduo composto avendo cura di non scoprire mai completamente il suolo.

Il ceduo a sterzo prevede di avere polloni di età differente, ovvero di età multiple del turno, sulla stessa ceppaia; pertanto il taglio, allo scadere del turno, riguarderà solamente una classe di età.

Il ceduo composto risulta formato da una fustaia che si colloca sul piano dominante e da un ceduo generalmente sottoposto. Gli interventi selvicolturali riguarderanno prevalentemente il ceduo.