

COMUNE DI ROSOLINA
Regione del Veneto



P.A.T.

Elaborato

N.T.A.

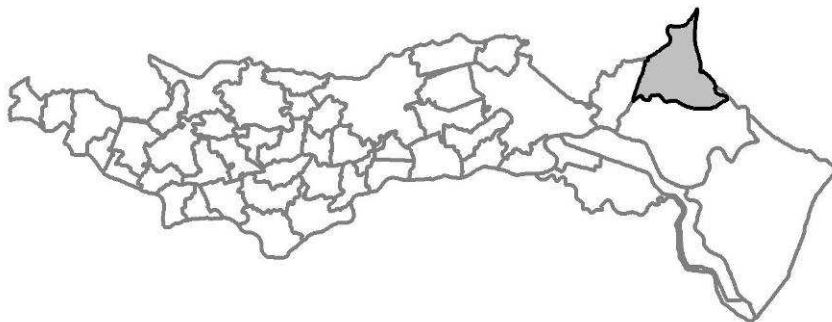
-

-

Scala

-

Norme Tecniche di Attuazione



Procedura di Pianificazione Concertata

Regione del Veneto

Direzione urbanistica

Staff di Piano

Progettista:

Arch. Daniele Lazzarin

Collaboratore amministrativo:

Geom. Alessandro Vidali

Quadro conoscitivo:

Deltaplanning s.r.l.

Arch. Leopoldo Saccon

Geom. Francesco Tessarin

Vas, Vinca e indagine agronomica:

Dott. For. Enrico Longo

Dott. For. Ilenia Mazzucco

Arch. Paes. Silvia Zanotti

Indagine geologica:

Geol. Filippo Baratto

Valutazione compatibilità idraulica

Ing. Yannick Da Re

Amministrazione com.le:

Ing. Luciano Mengoli

Sindaco

Geom. Stefano Falconi

Assessore all'Urbanistica

Dott.sa Paola Carraro

Segretario Generale

Arch. Daniele Lazzarin

Dirigente Assetto Territorio

File:

\\SERVER\Lavori\01LAVORI_ISO_9001\289_PAT_Rosolina\C_prog_definitivo\02_relazioni\NTA.doc

Febbraio 2011

INDICE

A – NORME GENERALI	5
Art. 1. Caratteri e finalità delle norme.	5
Art. 2. Elaborati del Piano.....	5
B – VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	6
Art. 3. Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata.....	6
Art. 4. Beni paesaggistici.....	7
Art. 5. Vincoli monumentali.....	8
Art. 6. Vincolo idrogeologico e forestale.....	9
Art. 7. Vincolo di destinazione forestale.....	10
Art. 8. Rischio sismico.....	11
Art. 9. Siti della Rete Natura 2000.....	11
Art. 10. Ambiti naturalistici di livello regionale.....	13
Art. 11. Presenze archeologiche nel territorio.....	13
Art. 12. Piano di Area del Delta del Po.....	14
Art. 13. Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal PAI.....	15
Art. 14. Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto.....	16
C – INVARIANTI: VALORI E TUTELE DI PIANO	27
Art. 15. Valori e tutele del Piano di Assetto del Territorio.....	27
Art. 16. Invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica.....	27
Art. 17. Invarianti di natura paesaggistica.....	29
Art. 18. Tutela delle componenti paesaggistiche e del territorio agricolo.....	30
Art. 19. Tutela dei valori naturalistici.....	32
Art. 20. Invarianti di natura storico – monumentale.....	36
Art. 21. Pertinenze scoperte da tutelare.....	37
Art. 22. Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	38
Art. 23. Tutela e valorizzazione delle presenze storiche, culturali e testimoniali del territorio.....	39
D –FRAGILITA'	42
Art. 24. Prevenzione e controllo del rischio idrogeologico.....	42
Art. 25. Compatibilità geologica.....	46
Art. 26. Elementi di fragilità del sistema ambientale.....	54
E – POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI	59
Art. 27. Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	59
Art. 28. Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi.....	60
Art. 29. Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici.....	60
Art. 30. Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti.....	61
Art. 31. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive.....	63
Art. 32. Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive.....	64
Art. 33. Aree di trasformazione programmata.....	64
Art. 34. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	65
Art. 35. Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive.....	67

Art. 36. Limiti fisici all'espansione.....	68
Art. 37. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	69
Art. 38. Ambiti di riqualificazione e riconversione.....	69
Art. 39. Interventi di riordino in zona agricola.....	70
Art. 40. Opere incongrue ed elementi di degrado.....	71
Art. 41. Quadri di ripristino ambientale.....	72
Art. 42. Grandi strutture di vendita.....	73
Art. 43. Aree agricole.....	74
Art. 44. Patrimonio edilizio esistente in area agricola.....	76
Art. 45. Agricoltura specializzata.....	77
Art. 46. Attività di carattere agro-industriale.....	78
Art. 47. Conferma e/o ampliamento dei principali servizi, attrezzature o infrastrutture.....	78
Art. 48. Viabilità e mobilità.....	79
Art. 49. Disciplina dei coni visuali.....	80
Art. 50. Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale.....	83
Art. 51. Valli.....	84
Art. 52. Lagune.....	85
Art. 53. Rete ecologica.....	86
Art. 54. Dune consolidate e/o boscate e del bosco planiziale e termofilo.....	90
Art. 55. Arenile balneare e arenile non votato alla balneazione.....	92
Art. 56. Giardino botanico.....	92
F – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	94
Art. 57. Attuazione della perequazione urbanistica.....	94
Art. 58. Attuazione del credito edilizio.....	95
Art. 59. Attuazione degli accordi con soggetti privati (art. 6 L.R. 11/04).....	97
Art. 60. Compensazione urbanistica.....	98
G – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....	99
Art. 61. Norme transitorie.....	99
Art. 62. Norme di salvaguardia.....	99
Art. 63. Attuazione del Piano.....	100
Art. 64. Modifiche conseguenti a varianti legislative.....	100
Art. 65. Monitoraggio dell'attuazione del Piano.....	101

A – NORME GENERALI

Art. 1. Caratteri e finalità delle norme.

1. Il Piano individua i vincoli, i valori, le criticità presenti nel territorio, determina le azioni di progetto e formula i criteri e le norme cui dovrà attenersi il Piano degli interventi (P.I.) e la successiva pianificazione attuativa.
2. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) sarà nelle presenti norme da ora in poi denominato anche Piano.
3. Il Piano Regolatore Generale comunale in vigore precedentemente all'approvazione del P.A.T. sarà di seguito definito "P.R.G. previgente" ed all'approvazione del P.A.T. acquisterà l'efficacia del P.I. per tutte le parti che non contrastano con quest'ultimo.
4. Per "Piano degli Interventi" o "P.I." nelle presenti norme sarà inteso il nuovo strumento urbanistico, redatto, adottato e approvato in applicazione del P.A.T. ai sensi degli Artt. 18 e 19 della L.R.11/2004.

Art. 2. Elaborati del Piano.

1. Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:
2. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - Tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
 - Tav. 4.1 - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei;
 - Tav. 5 - Carta di raffronto tra P.A.T. e P.R.G.;
3. Relazione Tecnica;
4. Relazione Sintetica;
5. Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e Allegato 1 (Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento)
6. Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica;
7. Valutazione di Incidenza Ambientale;
8. Quadro Conoscitivo su supporto digitale contenente banche dati alfa-numeriche e vettoriali.

B – VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 3. Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Nella Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” del Piano sono riportati gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata e per i quali si fa rinvio alle specifiche normative di riferimento:
 - a. Vincolo Paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico – D.Lgs. 42/2004;
 - b. Vincolo Paesaggistico – Fasce costiere marine e lacuali per una profondità di 300m dalla linea di battigia – D.Lgs. 42/2004;
 - c. Vincolo Paesaggistico – Corsi d’acqua ex R.D. 1775/1933;
 - d. Vincolo paesaggistico – Parchi e riserve nazionali regionali – Parco del Delta del Po;
 - e. Vincolo paesaggistico – Territorio coperti da foreste e boschi;
 - f. Vincolo monumentale;
 - g. Vincolo idrogeologico-forestale;
 - h. Vincolo di destinazione forestale;
 - i. L’intero territorio comunale è soggetto a Vincolo Sismico ai sensi del D.P.C.M. n° 3274/2003 – Zona sismica 4;

RETE NATURA 2000

- j. Siti d’Interesse Comunitario (S.I.C.);
 - IT3270004 Dune di Rosolina e Volto;
 - IT3270017 Delta del Po: tratto terminale e Delta Veneto;
- k. Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.);
 - IT3270023 Delta del Po

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

- l. Ambiti per l’istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica – ambiti naturalistici di livello regionale
- m. Strade romane – via Popillia (percorso costiero)
- n. L’intero territorio comunale ricade all’interno del Piano di Area Delta del Po
- o. L’intero territorio comunale costituisce Area a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. - pericolosità P1

ALTRI ELEMENTI

- a. Viabilità / Fasce di rispetto;
- b. Idrografia / Fasce di rispetto;
- c. Ferrovia / Fascia di rispetto;
- d. Cimitero / Fascia di rispetto;
- e. Depuratori / Fasce di rispetto;
- f. Zona Militare / Fascia di rispetto;
- g. Elettrodotto / Fascia di rispetto;
- h. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- i. Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo;
- j. Limite dei centri abitati.

Direttive

4. I vincoli e gli elementi rappresentati nella Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” hanno valore ricognitivo rispetto all'apparato vincolistico presente sul territorio. I contenuti della Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” non hanno pertanto valore prescrittivo o cogente, poiché traggono origine dalla normativa sovraordinata e dalla pianificazione territoriale o di settore, cui si fa rinvio. L'eventuale mancata indicazione, all'interno dell'impianto normativo di Piano e degli elaborati di progetto di vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata o di settore non determina la decadenza degli stessi, che si intendono ancora vigenti secondo la fonte originale.

Prescrizioni e vincoli

5. Il P.I. avrà cura di verificare e, qualora necessario, aggiornare l'apparato vincolistico presente sul territorio comunale, sulla base delle documentazioni disponibili.
6. Le porzioni di territorio ricadenti all'interno del Parco del Delta del Po sono assoggettate alla disciplina dell'Ente Parco, le cui disposizioni di legge prevalgono sul presente testo normativo.
7. L'intero territorio comunale ricade all'interno dell'ambito soggetto alle disposizioni di cui al Piano di Area del Delta del Po, le quali devono intendersi sovraordinate rispetto al presente strumento pianificatorio.

Art. 4. Beni paesaggistici.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134.

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134. La Tav. 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 ai sensi degli artt. 136 e 142 del citato decreto legislativo.

Direttive

4. Il P.I. precisa la disciplina dei contesti paesaggistici sottoposti a vincolo, in funzione dei caratteri naturali ed antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione. In particolare il P.I. definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e di riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO e della normativa vigente. In corrispondenza di questi elementi il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni e vincoli

5. Prima dell'approvazione del P.I., gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali* – (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione ad ostacolare le soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di “Esempio negativo” come semplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso. Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive ed alle prescrizioni di cui al presente articolo, per questi beni sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte.
6. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 5. Vincoli monumentali.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. D.Lgs. n. 42/2004 smi, artt. 10, 45 e 136

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuti e finalità

3. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli assoggettati alla tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 smi.

Direttive

4. Il P.I. precisa l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, anche in riferimento ai rispettivi ambiti di pertinenza.
5. Il P.I. detta le prescrizioni per la tutela e la valorizzazione dei manufatti di cui al presente articolo e delle aree circostanti di pertinenza, individuando altresì gli interventi consentiti e promuovendo un uso compatibile con le caratteristiche riscontrate.

Prescrizioni e vincoli

6. Gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo monumentale dovranno garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, anche in riferimento ai rapporti tra volumi edificati e spazi aperti, conservando altresì gli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
7. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.
8. Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dallo strumento urbanistico previgente, limitatamente agli interventi autorizzati dalla Soprintendenza. In mancanza di disciplina da parte dello strumento urbanistico previgente sono consentite le previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti del precedente articolo.

Art. 6. Vincolo idrogeologico e forestale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. R.D. n. 3267 del 30.12.1923;
2. R.D. n. 1126 del 16.05.1926;
3. L.R. 13.09.1978, n. 52.

Individuazione cartografica

4. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

5. Il vincolo idrogeologico e forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926, n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

6. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possano aver subito o subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 7. Vincolo di destinazione forestale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. L.R. 13.09.1978, n. 52 – artt.14, 15 e 16

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della L.R. 13.09.1978 n. 52 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

4. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni sulla base del piano di Riordino Forestale secondo le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGR n. 4808/97) con rilievi a terra per la definizione di dettaglio della aree a bosco.

Prescrizioni e vincoli

5. In queste aree è vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo espressa autorizzazione della Giunta regionale nei casi in cui è possibile compensare la perdita delle funzioni di interesse generale svolte dal bosco oggetto della richiesta, mediante l'adozione delle misure compensative di cui alla L.R. 13.09.1978 n. 52 – art. 15.

Art. 8. Rischio sismico.Strumenti e legislazione di riferimento

1. D.P.R. 380/2001 – Capo IV;
2. D.C.R.V. 03.12.2003, n. 67
3. O.P.C.M. del 20.03.2003, n. 3274

Individuazione cartografica

4. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

5. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 per effetto dell'OPCM del 20/02/2003, n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 3.12.2003.

Prescrizioni e vincoli

6. Per il Comune di Rosolina, ricadente in zona sismica 4, non vi è l'obbligo di progettazione antisismica, salvo che per gli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici, assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile nonché per gli edifici e le opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso. Le norme in materia sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali.
7. Oltre alle norme contenute nella OPCM 3274/03 e nella DGR n.67, sono da applicare le disposizioni contenute nella D.G.R. n.71/2008 e nella D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008, nel D.M. 159/2005, nell'Ordinanza PCM. n. 3519/2006 e nelle recenti NTC/08.

Art. 9. Siti della Rete Natura 2000.Strumenti e legislazione di riferimento

1. 92/43/CEE Direttiva "Habitat"
2. 79/409/CEE Direttiva "Uccelli"
3. DPR n.357 del 1997
4. DGR n.3173 del 10/10/2006
5. DGR n. 1180 del 18/04/2006

Individuazione cartografica

6. Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuti e finalità

7. La rete ecologica europea “Natura 2000” si compone di ambiti territoriali designati Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) in funzione della presenza e rappresentatività sul territorio di habitat e specie animale e vegetali indicati negli allegati I e II della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e di specie di cui all’allegato I della Direttiva 79/409/CEE “Uccelli” e delle altre specie migratrici che tornano regolarmente in Italia.
8. Il territorio del Comune di Rosolina attualmente è interessato da due aree SIC ed una ZPS, così denominate:
 - a. SIC IT3270004 - Dune di Rosolina e Volto;
 - b. SIC IT3270017 - Delta del Po: tratto terminale e delta veneto;
 - c. ZPS IT3270023 - Delta del Po.

Direttive

9. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della DGR n.3173 del 10/10/2006 “Nuove di disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE” e DPR 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.
10. Il P.I. dovrà coordinarsi con i Piani di Gestione assumendone le direttive impartite.
11. All’interno di questi ambiti o in corrispondenza degli stessi, il P.I. integra l’individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio di cui all’art. 58 delle N.T.A., secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

12. Nell’ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997: *Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*. La Valutazione di Incidenza dovrà considerare tutti i disturbi arrecati dall’opera alla zona protetta, ed individuare le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative.
13. Nella valutazione d’incidenza e nella fase di realizzazione degli interventi, dovrà essere posta particolare attenzione all’eventuale impatto ambientale delle opere da realizzare prossime ai confini con i Siti Natura con particolare riferimento alla rumorosità delle lavorazioni, alla

produzione di polveri, alle emissioni in atmosfera ed agli sversamenti sul suolo e sottosuolo sia per tutelare la fauna che la flora esistente.

Art. 10. Ambiti naturalistici di livello regionale.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. PTRC approvato con DCR N° 250 in data 13.12.1991, art. 19

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua gli ambiti naturalistici di livello regionale definiti dal PTRC approvato con DCR n. 250 in data 13.12.1991

Direttive

4. In questi ambiti il P.I. potrà prevedere, a fronte della 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 detrattori dell'integrità dell'ambito naturalistico, la determinazione di crediti edilizi di cui all'art. 58 delle N.T.A..

Prescrizioni e vincoli

5. Per gli ambiti di cui al presente articolo valgono le disposizioni di cui al PTRC approvato con DCR n° 250 in data 13.12.1991.

Art. 11. Presenze archeologiche nel territorio.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)
2. D.Lgs. 42/2004 – art. 142, lett. m

Individuazione cartografica

3. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

4. Ferma restando, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs 42/2004, il Piano salvaguarda e tutela i siti archeologici e le aree di potenziale interesse archeologico individuate anche successivamente alla sua approvazione.
5. Nella Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - viene riportato il tracciato della Via Popillia costiera (strada romana) il quale deve intendersi di carattere indicativo preso atto della mancanza di indicazioni precise dell'antico tracciato.

Prescrizioni e vincoli

6. Il Piano persegue la salvaguardia delle aree ritenute di potenziale interesse archeologico, rinviando al P.I. la definizione degli interventi per la loro valorizzazione.
7. In caso di individuazione di eventuali siti archeologici, Il P.I. provvederà a perimetrare l'area interessata e proporrà soluzioni per la tutela e la valorizzazione dei Siti, definendo le modalità di intervento richieste dalla diversità dei beni e tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

Art. 12. Piano di Area del Delta del Po.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Provvedimento del Consiglio Regionale n. 1000 del 5 ottobre 1994

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. La Tav. 1 *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* riporta l'indicazione dell'ambito oggetto di "Piano di Area del Delta del Po", approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 1000 del 5 ottobre 1994, il quale comprende l'intero territorio comunale. Le norme relative sono riprese in diverse parti della presente normativa, in relazione ad invarianti, elementi di fragilità, strategie e ambiti di tutela. Per tutto quanto non espressamente previsto da queste norme e per le parti non in contrasto con il P.A.T., fino all'approvazione del Piano degli Interventi, si fa riferimento alle norme del PRG previgente adeguato al Piano di Area.

Art. 13. Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal PAI.Strumenti e legislazione di riferimento

1. L. 18.05.1989, n. 183 – art.17

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Il P.I. adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI) secondo il quale l'intero territorio comunale costituisce area a pericolosità P1.
4. Trattasi di aree comprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 dal Comitato Istituzionale con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici, e successiva variante (e delle corrispondenti misure di salvaguardia) adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007 (Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007).
5. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.
6. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel P.A.T..

Prescrizioni

7. Tutto il territorio comunale è caratterizzato da “pericolosità moderata – P1”. Quindi su tutto il territorio comunale dovrà essere applicata la disciplina del suddetto Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.
8. In queste aree potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino, raccomandando, inoltre, anche quelle relative alle aree P1.

Direttive

9. Il P.I. perseguirà i principi e le direttive contenute nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico.
10. Nelle aree indicate come “P1 – pericolosità moderata” è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna.

Art. 14. Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto.

a) Infrastrutture stradali e limite dei centri abitati

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.
4. Il Piano individua il perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del "Nuovo Codice della Strada" (D.Lgs. 285/92).

Direttive

5. Il P.I. potrà precisare l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto nel rispetto della normativa sovraordinata e vigente in materia, 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. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne dovranno essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.
6. Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.
7. Il P.I. favorirà la rilocalizzazione degli edifici presenti all'interno delle fasce di rispetto della viabilità, nonché degli eventuali ostacoli anche solo visivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. 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 di cui all'art. 58 delle N.T.A. e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

9. La previsione di nuove infrastrutture viarie di rango sovracomunale dovrà comunque dimostrare il conseguimento di un bilancio ambientale positivo sia in termini generali di emissioni nell'ambiente, sia riferito specificatamente all'efficacia degli interventi di mitigazione previsti.

Prescrizioni e vincoli

10. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Codice della Strada).
11. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità 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.
12. Nelle fasce di rispetto viarie è inibita ogni edificazione di nuovo impianto, fatte salve deroghe espressamente previste dalla legge, incentivando la rimozione di edifici o di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A.. Per gli edifici presenti all'interno della fascia di rispetto stradale alla data di adozione del piano potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal P.I.. Nel caso di demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà rispettare le distanze di legge vigenti minime dall'infrastruttura.

b) Idrografia – zona di tutela e fasce di rispetto

Strumenti e legislazione di riferimento

1. R.D. 8 maggio 1904 n. 368
2. R.D. 25 luglio 1904 n. 523
3. L.R. 11/2004 art. 41

Individuazione cartografica

4. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
5. Tav. 3 Carta delle Fragilità

Contenuti e finalità

6. Il Piano individua le zone di tutela dei fiumi, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. Il P.A.T., fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n.42/2004, individua:
 - a) le zone di tutela ai sensi della lettera g) articolo 41 LR n.11/04.;
 - b) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.368/1904 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;

- c) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.523/1904, per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente.

Direttive

8. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR n.11/2004 e dal P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal P.A.T., considerando preesistenze quali edifici, manufatti e sedi varie, al fine di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto stesso, anche facendo ricorso all'istituto del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., delle costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale.
9. Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

10. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico
11. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co.1, lettera g), della LR n.11/2004 per una fascia di 50m non sono ammesse costruzioni di nuovo impianto.
12. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (RD n.368/1904 e RD n.523/1904 e smi), sono ammessi esclusivamente:
- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, co.1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - b) gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, co.4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.
13. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma lett. a), b) e c) 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.

14. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti (20 per il fiume Adige) o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio (autorizzazione/concessione da parte del GC per la rete idrografica di sua competenza), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del Dlgs n.152/06.
15. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite il P.A.T. conformemente all'articolo 133 del RD n.368/04 prevede che “[..] Tuttavia le fabbriche, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite; [...]”.

c) Ferrovia – fasce di rispetto

Strumenti e legislazione di riferimento

1. DPR 11 luglio 1980 n. 753
2. D.Lgs. n.190/02

Individuazione cartografica

3. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

4. Il Piano individua le aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità ferroviaria e le relative fasce di protezione e rispetto.

Direttive

5. Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto, si applicano le norme di cui al DPR 11 luglio 1980, n.753 e del D.Lgs. n.190/02 – attuazione della legge n.443/01.

d) Cimiteri

Strumenti e legislazione di riferimento

1. R.D. 1265/1934, art. 338
2. L. 166/2002
3. DPR 285/1990 art. 57
4. Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 – art. 338

Individuazione cartografica

5. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

6. Trattasi di aree cimiteriali e relative fasce di rispetto.

Direttive

7. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente legislazione in materia.

Prescrizioni e vincoli

8. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'articolo 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni.

e) Depuratori

Strumenti e legislazione di riferimento

1. D.Lgs. 152/06
2. Delibera Comitato Interministeriale del 4.2.1977

Individuazione cartografica

3. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

4. Il P.I. recepisce dal P.A.T. e qualora necessario integra l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, precisando i limiti all'edificazione previsti dalla normativa vigente. Le fasce di rispetto sono destinate esclusivamente alla protezione della struttura ed al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni e vincoli

5. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

f) Zona militareStrumenti e legislazione di riferimento

1. DM 17.12.1979, n. 780
2. L. 24.12.1976, n. 898

Individuazione cartografica

3. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

4. Il Piano individua le aree destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature militari.

Direttive

5. In queste zone l'intervento è subordinato al rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento al DM 17.12.1979, n. 780 ed alla L. 24.12.1976, n. 898 e spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

g) Allevamenti zootecnici intensiviStrumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, artt.44 – 50, comma 1, lettera d) punti 4 e 5

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

3. Il presente articolo disciplina la modalità di localizzazione e la definizione delle distanze di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi.
4. Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

Direttive

5. Il P.I. verifica la presenza e individua, sulla base dei criteri di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 3 della LR n.11/2004, gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vengono applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR n.11/2004 artt. 44, 45 e 50.
6. Ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 50, co.1, lettera d), n.4 della LR n.11/2004.
7. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici non in conformità ai parametri individuati nel presente articolo, ricadenti nella fascia di rispetto e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. per la cui determinazione si rimanda al P.I..
8. Il P.I. potrà indicare, ai fini di nuova edificazione di immobili di civile abitazione, la creazione di fasce di rispetto dal limite del mappale su cui è inserito il complesso degli edifici dell'allevamento preesistente, con il solo fine di salvaguardare l'attività imprenditoriale zootecnica, evitando insorgenti contrasti che possano avere pesanti derive sull'operatività dell'impresa,.
9. Per i nuovi allevamenti zootecnici intensivi ricadenti in ambiti di interesse paesaggistico o naturalistico il P.I. dovrà dettare i criteri di corretto inserimento.

Prescrizioni e vincoli

10. In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG previgente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti, coerentemente con quanto previsto dalle disposizioni transitorie contenute nell'articolo 48 della LR n.11/2004 stessa.
11. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 44, c.2 bis della LR n.11/2004.

h) Reti tecnologiche - elettrodotti

Strumenti e legislazione di riferimento

1. L.R. 27/93 s.m.i.
2. L. 36/2001
3. DPCM 8.7.2003
4. DM 24.11.1984
5. DGRV n. 1526/2000 e n. 1432/2002

Individuazione cartografica

6. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

7. Il Piano individua il tracciato dell'elettrodotto denominato "Ex acciaierie S. Marco – Donada" a terna singola con tensione pari a 132 kV e la relativa fascia di protezione e rispetto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 27/1993.

Direttive

8. Per la definizione delle fasce di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni del D.P.C.M. 8 luglio 2003 cui il P.I. deve adeguarsi.
9. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.
10. La determinazione, da parte del P.I., delle nuove edificazioni è subordinata, in prossimità degli elettrodotti, al rilevamento dei livelli di attenzione e sicurezza conformemente alla normativa vigente.
11. Il P.I. persegue gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme. In particolare, a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..
12. 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 Legge 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.

Prescrizioni e vincoli

13. 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 non inferiore a quattro ore giornaliere.

14. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

i) Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Strumenti e legislazione di riferimento

1. L.R. n.29/93 e successive modificazioni
2. DM 381 del 1998
3. L. 36/2001 del 22 febbraio 2001
4. DPCM 8 luglio 2003
5. D.Lgs. n.259 del 2003
6. Norme CEI 211-7
7. L.R.n.11/2004, art.13, comma 1, lett.q

Individuazione cartografica

8. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

9. Il Piano dispone la verifica della compatibilità delle previsioni edificatorie in riferimento agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico ed ai piani di localizzazione finalizzati allo sviluppo delle reti di comunicazione, nell'obiettivo di prevenire e ridurre i possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici.
10. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'articolo 3, co.1, lettera d), numero 1), e dell'articolo 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'articolo 13, co.1, lett. q) della LR n.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 decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

11. Il P.I. provvederà a precisare ed aggiornare, qualora necessario, la definizione e la localizzazione delle opere ed i servizi pubblici di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n.259 del 2003 e successive modificazioni, anche mediante la previsioni di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti.
12. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:

- a. sono da preferire ambiti territoriali già “compromessi” dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all’interno delle aree produttive;
 - b. è sempre consigliata la concertazione con l’Ufficio Tecnico Comunale nell’individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
 - c. all’interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla vigente normativa in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
13. La determinazione, da parte del P.I., delle nuove edificazioni è subordinata, in prossimità degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, al rilevamento dei livelli di attenzione e sicurezza conformemente alla normativa vigente.
14. il P.I. potrà favorire la delocalizzazione degli edifici esistenti in contrasto con detti impianti e con le relative fasce di rispetto, anche facendo ricorso al rilascio del credito edilizio di cui all’art. 58 delle N.T.A.a norma dell’art. 36 della L.R. 11/2004.

Prescrizioni e vincoli

15. Nel P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

I) Pozzi di prelievo idropotabile e idrotermale

Strumenti e legislazione di riferimento

1. D.L. 11/05/1999 n. 152
2. Del. Cons. Reg. 01/09/1989 n. 962
3. L.R. 10/10/1989 n. 40

Individuazione cartografica

4. Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti e finalità

5. Il Piano individua i pozzi di prelievo idropotabile e idrotermale con lo scopo di salvaguardare la risorsa idropotabile e la qualità delle acque prelevate.

Direttive

6. All’interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine

idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

7. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..

Prescrizioni e vincoli

8. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dalla Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000 e relative norme di recepimento, del D.Lgs. 152/99 art. 21 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi e risorse idropotabili, l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotto in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE direttiva nitrati). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

C – INVARIANTI: VALORI E TUTELE DI PIANO

Art. 15. Valori e tutele del Piano di Assetto del Territorio.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

Contenuti e finalità

3. Fatti salvi i vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione vigente e dalla pianificazione sovraordinata, il Piano individua e definisce le invarianti di natura geologica, agricola, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale e disciplinate mediante specifiche tutele, direttive e prescrizioni definite negli articoli che seguono e per le quali non operano i principi della temporaneità e della indennizzabilità.

Art. 16. Invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. L.R. n.11/2004, art.12-13-14
2. DGR . 448 del 21.02.2003

Individuazione cartografica

3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti

Contenuti e finalità

4. Il Piano individua i siti da tutelare e da valorizzare in relazione alle particolari caratteristiche di natura geologica, geomorfologia e idrogeologica.
5. Per il Comune di Rosolina il Piano individua altresì, quali elementi caratterizzanti il territorio, i cordoni dunosi di origine eolica risalenti al periodo etrusco, romano e altomedioevale. Sono elementi residuali dell'antiche linee di costa padane, costituiti da litotipi sabbiosi, con altezze variabili tra 3 e 11 m dalla pianura circostante, e occupate, seppur parzialmente, da lembi di bosco litoraneo con testimonianze del Leccio e della Roverella.

6. Trattasi di zone testimonianza delle antiche linee di costa, che si elevano di alcuni metri sopra l'attuale piano campagna e che per la loro origine la litologia, la fauna e la flora caratterizzano il territorio con evidenti unicità geologiche e di biodiversità. Esse (SIT IT3250004) costituiscono assieme agli altri SIC presenti in territorio comunale (IT3270001, IT3270002, IT3270008, IT3270009, IT3270010, IT3270011, IT3270012) il SIC unico "Delta del Po" con numerazione IT3270017, come stabilito dalla Del. G.R. 448/2003.

Direttive

7. In detti ambiti non sono ammessi:
- asporto di materiali e, comunque, alterazione dell'assetto morfologico;
 - interventi di modificazione delle condizioni naturali dei luoghi;
 - edificazione e realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
 - impermeabilizzazione dei suoli.
8. In questi ambiti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, previa valutazione geologica a seconda della categoria dell' intervento e della localizzazione del fabbricato.
9. Per ciascuno degli elementi soggetti a tutela individuati dal Piano ai sensi del presente articolo, il P.I. definirà ambiti di rispetto al fine di tutelare il bene e l'area di immediata vicinanza, proponendo modalità di valorizzazione che consentano la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, posti di sosta e altre strutture di supporto alla fruizione didattica-ricreativa dei luoghi.
10. Il P.I. provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invariati di cui ai commi precedenti del presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

11. Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione od all'alterazione negativa del bene.
- Nelle zone individuate come invariati:
- a. L'accesso è da intendersi libero, fatti salvi i diritti dei proprietari dei fondi in cui ricadono i siti e fatte salve norme territoriali specifiche più restrittive.
 - b. I nuovi interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili devono avere caratteristiche di impianto rispettose della morfologia del terreno, che dovrà mantenere le morfologie preesistenti e non possono incrementare il carico insediativo favorendo modifiche negative al deflusso delle acque ed ai fenomeni idraulici naturali.
 - c. Le scelte urbanistiche dovranno escludere qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idraulica-idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 17. Invarianti di natura paesaggistica.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g)

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

Contenuti e finalità

3. Il Piano promuove la conservazione e il ripristino dei caratteri identitari e di valore paesaggistico del territorio nonché legati al turismo culturale ed all'uso sociale delle risorse.
4. Il Piano tutela e salvaguardia gli ambiti che presentano elementi paesaggistici di pregio e che caratterizzano il territorio comunale. Tali aree sono in particolare individuate e ricondotte negli Ambiti Territoriali Omogenei di carattere fluviale (A.T.O. 4), vallivo (A.T.O. 5) e lagunare (A.T.O. 6), oltre che negli a prevalente destinazione agricola (A.T.O. 3).
5. Sono individuati e disciplinati dal Piano:
 - a. le aree di tutela paesaggistica
 - b. gli specchi d'acqua
 - c. i filari alberati
 - d. gli alberi di interesse
6. Il P.I. potrà in ogni caso individuare eventuali ulteriori ambiti d'interesse paesaggistico da sottoporre a tutela e introdurre limitate modifiche alla loro delimitazione.
7. Il presente articolo non si applica in ogni caso per le aree che, pur ricomprese negli ambiti di tutela, sono caratterizzate da aree di urbanizzazione consolidata e per i quali si applicano le relative norme.

Direttive generali

8. Per tutti gli ambiti di rilievo paesaggistico individuati ai sensi del presente articolo il P.I. provvederà a dettare la disciplina per la loro tutela, salvaguardia e valorizzazione. In particolare, potranno essere predisposte specifiche misure di tutela e di riqualificazione a mezzo di schede d'ambito, in relazione alla specificità dei diversi ambiti di rilievo paesaggistico ed alla loro qualità, definita sulla base di specifici indici quali, a titolo esemplificativo, la visibilità o intervistibilità, la rappresentatività ed il valore evocativo, l'integrità, l'armonia d'insieme, ecc., individuano inoltre in tali schede le criticità presenti, le pressioni in atto e le soluzioni prospettate, anche di carattere normativo.
9. Per gli ambiti individuati ai sensi del presente articolo, oltre a quanto previsto negli obiettivi specifici di pianificazione eventualmente previsti per ogni singolo ATO, il P.I. dovrà predisporre apposita normativa volta a conservare gli aspetti fisici ed ecologici che costituiscono il substrato del paesaggio percepito ed in particolare garantire:
 - a. la conservazione integrale degli involucri del patrimonio edilizio tradizionale esistente di

- pregio, compresa l'edilizia minore e rurale, nelle forme e materiali originari, prescrivendo la conservazione delle parti anche interne di valore ancora integre;
- b. che eventuali impianti, apparecchiature, locali tecnici siano integrati all'interno dei volumi esistenti o realizzati interrati o seminterrati purché adeguatamente mascherati con sistemazioni a verde;
 - c. che a seguito di schedatura puntuale, vengano definite le modalità per il trasferimento dei volumi incongrui con l'assegnazione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. compensativo o la loro ricomposizione e inserimento paesaggistico;
 - d. che le sistemazioni esterne e a verde si integrino con il contesto tradizionale;
 - e. che le viabilità vicinale e interpodereale sia realizzata preferibilmente in sterrato o con materiali e tecniche a basso impatto visivo quali terre stabilizzate o materiali similari evitando, dove possibile, l'impiego dell'asfalto.

Direttive specifiche

10. In riferimento alla viabilità ed agli itinerari veicolari dotati di un particolare interesse turistico e paesaggistico, il P.I. dovrà dettare norme che regolino i criteri per l'intervento per le opere prospicienti la sede stradale, per la salvaguardia dei coni visuali, per la conservazione degli elementi tipici e d'interesse testimoniale anche minori e per la dotazione di adeguati spazi di sosta e piazzole panoramiche. Per questi ambiti il P.I. dovrà indicare con particolare attenzione le testimonianze storiche, ambientali e paesaggistiche da preservare.

Prescrizioni e vincoli

11. In tutte le aree di cui al presente articolo, ricomprese negli Ambiti Territoriali Omogenei di carattere agricolo (A.T.O. 3), fluviale (A.T.O. 4), vallivo (A.T.O. 5) e lagunare (A.T.O. 6), fino all'entrata in vigore del primo P.I., valgono in ogni caso le norme e le prescrizioni previste dal P.R.G. previgente, fatte salve le disposizioni di cui alla normativa di carattere sovraordinato.

Art. 18. Tutela delle componenti paesaggistiche e del territorio agricolo.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua e tutela i principali elementi del territorio agricolo caratterizzati da rilievo paesaggistico e valore testimoniale degli usi agrari tradizionali, siano essi:
 - a. Aree agricole di tutela quali comparti agricoli interessati da assetti culturali storici o

- tradizionali;
- b. Paesaggio della bonifica idraulica:
 - i. Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e forte percezione degli elementi identitari della bonifica;
 - ii. Paesaggio aperto a buona identità fondiaria con insediamenti rurali radi;
 - c. Elementi minori quali i corsi d'acqua, scoline di bonifica, strade o viali alberati, filari, siepi etc.
4. Il Piano promuove la tutela delle qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche delle aree rurali. Il piano promuove la difesa e la valorizzazione di queste identità anche in un'ottica del turismo e dell'identità sociale. Inoltre sono aree fondamentali per l'armatura della rete ecologica come "corridoi ecologici" e fondamentali per la connessione delle aree nucleo e buffer zones sparse sul territorio.

Direttive

5. Il P.I. potrà precisare la perimetrazione cartografica degli ambiti individuati dal Piano ed individuare eventuali ulteriori elementi di minore entità degni di tutela: siepi e alberate; filari; vigneti; fossi alberati e non; strade a servizio del fondo, ecc..
6. Il P.I. dovrà inoltre tutelare e potenziare le valenze ambientali, definendo eventuali ulteriori corridoi ecologici di collegamento tra aree verdi che vadano ad ampliare la rete ecologica o cunei di verde che permangano tra le aree insediative. Per queste operazioni il P.I. potrà prevedere incentivi all'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica.
7. Per questi ambiti il P.I. dovrà individuare direttive e norme volte a ridurre al minimo gli interventi di riassetto fondiario, contenendo le coltivazioni, soprattutto quelle richiedenti apporti rilevanti di nutrienti e pesticidi e favorendo la rinaturalizzazione degli ambiti attraverso l'aumento del grado di connessione mediante siepi e parti boscate. Il P.I. disporrà apposita normativa volta ad evitare la canalizzazione, la cementificazione dell'alveo e il tombinamento, nelle opere di consolidamento idraulico prevederà particolare attenzione all'uso dei materiali e alla loro integrazione con il contesto, applicando, ove possibile, i metodi dell'ingegneria naturalistica. Per finalità di fruizione didattico-ricreativa, il P.I. incentiverà, anche per mezzo del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., la costituzione di servitù permanenti di uso pubblico.
8. Il P.I. potrà provvedere all'individuazione di tipologie edilizie caratteristiche di questi ambiti, per le quali predisporre specifica disciplina.
9. Il P.I. dovrà disciplinare le operazioni edilizie di nuova costruzione, di ristrutturazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente.
10. Con riferimento alle aree di cui al presente articolo, il P.I. avrà cura di promuovere l'eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio, attivando a tale fine e quando necessario opportune forme di compensazione, con possibilità di individuare elementi detrattori (opere incongrue e/o elementi di degrado), cui applicare la specifica disciplina contenuta nel presente testo normativo.
11. In questi ambiti, rappresentativi delle forme tradizionali di sistemazione dei suoli, il P.I. definirà i modi di conservazione ed eventualmente le forme di incentivazione utilizzabili, anche con accesso

al credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., che possano assicurare la conservazione di tali relitti di paesaggio agrario tradizionale.

Prescrizioni e vincoli

12. Per i corsi d'acqua dovrà essere evitata la canalizzazione, la cementificazione dell'alveo e il tombinamento, nelle opere di consolidamento idraulico si presterà particolare attenzione all'uso dei materiali e alla loro integrazione con il contesto, applicando i metodi dell'ingegneria naturalistica ove possibile aumentando il sistema vegetazionale ripariale e di connessione naturalistica.
13. Negli ambiti di cui al presente articolo sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento delle presenze vegetazionali, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie tipiche del luogo.
14. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre armate.
15. In tutte le aree di cui al presente articolo, fino all'entrata in vigore del primo P.I., valgono in ogni caso le norme e le prescrizioni previste dal P.R.G. previgente.

Art. 19. Tutela dei valori naturalistici.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), d), g)

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua e tutela le componenti naturalistiche del territorio comunale, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da significativi livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici, salvaguardandone i caratteri al fine di arrestarne i processi degenerativi in corso. A tal fine, il Piano adotta specifica disciplina di tutela, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti.
4. Il Piano riporta in Tav. 2 - "Carta delle Invarianti" le invarianti di natura ambientale disciplinate dal presente articolo e nello specifico:
 - la laguna
 - le valli da pesca
 - le barene

- i bonelli
- le formazioni riparie
- le formazioni boscate e forestali
- le formazioni dunose relittuali

5. Concorrono a costituire elementi di invariante di natura ambientale:

- le aree già ricomprese nei SIC e ZPS ed i vincoli paesaggistici relativi ai territori coperti da foreste e boschi e ai corsi d'acqua individuati in Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”;
- gli ambiti di tutela naturalistica, classificati nelle seguenti categorie:
 - i. Area nucleo o Core area;
 - ii. Aree di connessione naturalistica o buffer zones;
 - iii. Corridoi ecologici (principali e secondari);
 - iv. Isole ad elevata naturalità (stepping zones).riportati nella Tav. 4 – “Carta della Trasformabilità”

Per gli elementi di cui al presente comma si rimanda alle specifiche disposizioni contenute nel presente testo normativo.

Direttive generali

6. I perimetri degli ambiti di cui al presente articolo possono essere precisati dal P.I., in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:
- accertata alterazione per cause naturali dello stato di fatto;
 - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
 - altre destinazioni di pubblico interesse;
 - successivi rilievi ed approfondimenti derivanti da studi specialistici appositamente predisposti.
7. Il P.I. individuerà puntualmente le tipologie d'intervento ammissibili, le modalità realizzative e l'ubicazione per i nuovi interventi di edificazione nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente.
8. Il P.I. provvederà in particolare a:
- conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità dei luoghi;
 - promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
 - mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
 - riqualificare gli ambiti degradati sotto la pressione antropica meritevoli d'interesse.
9. Il P.I. dovrà in ogni caso perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, con particolare riferimenti ai relitti dunosi ed alle aste fluviali.
10. Il P.I. disporrà apposita normativa atta a garantire che scoline, fossi e capofossi siano mantenuti in funzione con argini in terra evitando qualsiasi forma di cementificazione e che la viabilità rurale sia conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali

stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. o di compensazione attuabili dal P.I.

11. Il Piano promuove la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali.
12. La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

Direttive specifiche

13. **Valli da pesca e lagune.** Per questi ambiti, riportati negli elaborati di Piano, si rimanda alla specifica normativa riportata nel presente testo agli artt. 51 e 52 delle N.T.A..
14. **Barene.** Gli ambienti delle barene sono terreni di forma tabulare tipici delle lagune, che vengono periodicamente sommerse dalle maree. Il nome barena deriva dal vocabolo veneto *baro* che indica un cespuglio o un ciuffo d'erba, un terreno acquitrinoso su cui crescevano sterpi e arbusti. Le barene sono importantissime dal punto di vista ecologico: contribuiscono a favorire il ricambio idrico, moderano l'azione del moto ondoso, ospitano una caratteristica vegetazione e una ricca avifauna. I perimetri di tali ambiti dovranno essere precisati dal P.I. accertando lo stato di conservazione. Il P.I. prevederà normativa appositamente finalizzata a garantire:
 - a. Il mantenimento anche attraverso mirati piani di gestione;
 - b. La tutela dall'erosione attraverso norme legate alle attività di scavo dei canali, di movimentazione di terra e alla circolazione delle imbarcazioni a motore e alla pesca ed alla acquacoltura.
 - c. la rinaturalizzazione, il recupero e il ripristino in grado di riportare a livelli ottimali la loro funzionalità ecologica;
15. **bonelli** Biotopi caratterizzati da tratti di acque dolci e salmastre di antichi dossi ricoperti da vegetazione. Sono siti di nidificazione e accoglienza di avifauna nidificante molto importanti e assolutamente necessari. I perimetri di tali ambiti dovranno essere precisati dal P.I. accertando lo stato di conservazione. Il P.I. prevederà normativa appositamente finalizzata a garantire:
 - d. Il mantenimento anche attraverso mirati piani di gestione;
 - e. La tutela dall'erosione attraverso norme legate alle attività di scavo dei canali, di movimentazione di terra e alla circolazione delle imbarcazioni a motore e alla pesca ed alla acquacoltura.
 - f. la rinaturalizzazione, il recupero e il ripristino in grado di riportare a livelli ottimali la loro funzionalità ecologica.
16. **Formazioni riparie.** Il P.I. dovrà assicurare il mantenimento delle fasce vegetate esistenti lungo i corsi d'acqua e incentivare il loro potenziamento o nuovo impianto, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici e secondo le previsioni e le modalità d'impianto che saranno determinate dal P.I. Il P.I. prevedrà normativa appositamente finalizzata a garantire:
 - il mantenimento degli apparati spondali dei corsi d'acqua in condizioni di naturalità evitando ove possibile impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi con particolare attenzione alla

- tipologia dei materiali utilizzati ed alla loro integrazione con il contesto;
- la rinaturalizzazione degli ambiti attraverso l'aumento del grado di connessione a mezzo di siepi e parti boscate, verificando che queste ultime siano mantenute prive di sottobosco e periodicamente assestate per consentire il deflusso dell'acqua;
 - Per finalità di fruizione didattico-ricreativa, Il P.I. incentiverà, anche per mezzo del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., la costituzione di servitù permanenti di uso pubblico.
17. **Formazioni boscate.** il P.I. dovrà evitare l'apertura di nuove strade ad eccezione delle strade di accesso a fondi ed edifici esistenti e a quelle funzionali al mantenimento di tali ambiti, da autorizzare previo parere favorevole degli enti competenti: per tali strade il P.I. stabilirà le modalità di intervento e idonee misure compensative e di inserimento ambientale che escludano scavi e movimenti di terra rilevanti e garantiscano la funzionalità della rete di scolo delle acque meteoriche. Nel disciplinare gli interventi ammissibili nelle parti boscate delle aree di tutela naturalistica, il P.I. dovrà in ogni caso consentire gli interventi di forestazione e riforestazione e le opere di sistemazione idrogeologica ed idraulica nonché gli interventi straordinari e necessari a far fronte a situazioni di emergenza. In tutti gli interventi che richiedano la riduzione della parte boscata il P.I. dovrà prevedere l'obbligo di conservazione di esemplari di alto fusto e di siepi all'interno dei coltivi.

Prescrizioni e vincoli

18. In tutti gli ambiti di tutela di cui al presente articolo sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: cave di qualsiasi tipo; discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici intensivi.
19. Nelle parti boscate di ogni area di tutela è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco nei seguenti casi:
- g. quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice;
 - h. nel caso di interventi che determinino l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.
20. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure di compensazione ambientale al fine di mantenere la qualità ecologica complessiva dell'area.
21. In tutte le aree di cui al presente articolo, ricomprese negli Ambiti Territoriali Omogenei di carattere agricolo (A.T.O. 3), fluviale (A.T.O. 4), vallivo (A.T.O. 5) e lagunare (A.T.O. 6), fino all'entrata in vigore del primo P.I., valgono in ogni caso le norme e le prescrizioni previste dal P.R.G. previgente, fatte salve le disposizioni di cui alla normativa di carattere sovraordinato.

Art. 20. Invarianti di natura storico – monumentale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g) ed h) ed art. 40

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità

Contenuti e finalità

5. Il Piano persegue la tutela degli edifici di valore storico-testimoniale, intesi quali edifici interessati da vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 smi, edifici catalogati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete ed edifici per i quali è comunque riconoscibile il valore storico e testimoniale, ivi inclusi gli edifici di valore individuati dal PTCP ed i fabbricati o manufatti aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale, già individuati con apposito grado di protezione dal P.R.G. previgente o da individuarsi nell'ambito del P.I., attraverso previsioni finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni salva restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
6. Il Piano tutela gli Edifici di interesse storico testimoniale in quanto parte della memoria e del paesaggio storico dei luoghi, meritevoli di conservazione per se stessi o quali elementi testimoniali qualificanti il contesto di appartenenza.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli edifici pubblici con più di 50 anni di età.

Direttive

8. In sede di P.I. ai sensi di quanto previsto dall'articolo 40 della legge regionale 11/2004, andranno attribuiti ai manufatti di cui al presente articolo le corrispondente categorie di intervento, attraverso i gradi di protezione definiti per i centri storici nelle presenti Norme Tecniche e precisando – attraverso apposita schedatura – le modalità d'intervento e, se del caso, le eventuali integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunzionalizzazione di eminente interesse.
9. Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente e dal P.A.T..
10. Il P.I. potrà formulare apposite disposizioni affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, venga conservato nella sua conformazione originaria, inibendo l'edificazione ove questa comporti sensibili variazioni prospettiche limitazioni nella pubblica fruizione del contesto figurativo.
11. Il P.I. definirà le linee guida per la riqualificazione e miglioramento degli edifici e delle parti scoperte che contrastano con i caratteri storici e paesaggistici delle pertinenze degli edifici e dei contesti figurativi di cui ai successivi articoli.

12. Per gli edifici che dovessero risultare di interesse storico-ambientale il P.I., mediante apposita schedatura, dovrà applicare un grado di protezione adeguato al valore del fabbricato, definendone le destinazioni compatibili con la corretta tutela dell'edificio ad esclusione di quelle produttive, inquinanti o in contrasto con l'ambiente. Eventuali cambi di destinazione non comporteranno per l'Amministrazione Comunale l'obbligatorietà di fornire i servizi tecnologici ove detti fabbricati risultino lontani dall'edificato consolidato.
13. Il P.I. potrà motivatamente individuare edifici di valore monumentale-testimoniale in aggiunta rispetto a quanto individuato dal P.A.T. per i quali applicare la disciplina di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

14. Fino all'adozione del P.I., per gli edifici di valore storico-testimoniale già individuati con grado di protezione dai singoli P.R.G., anche in zona agricola, si applicano le tutele e le modalità d'intervento già definite da tali strumenti urbanistici.
15. Per gli edifici che dovessero risultare di interesse storico-testimoniale non già schedati, il P.I. dovrà applicare un grado di protezione adeguato al valore del fabbricato.

Art. 21. Pertinenze scoperte da tutelare.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g) ed h) ed art. 40

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità

Contenuti e finalità

5. Il Piano persegue la tutela e a salvaguardia delle pertinenze scoperte degli edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale e delle Ville Venete, attraverso previsioni finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni ed a salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativi; salva restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. La tutela avviene preservando gli spazi aperti o comunque non edificati e valorizzando i percorsi, gli elementi costitutivi del paesaggio, gli accessi, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.

Direttive

6. Sulla base delle indicazioni del P.A.T. relative all'individuazione delle presenze di valore storico-testimoniale, il P.I. definirà, previa verifica e approfondimento, la localizzazione e la

- perimetrazione delle pertinenze scoperte cui attribuire i corrispondenti parametri di tutela e valorizzazione.
7. Il P.I. stabilirà i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte da tutelare (parchi, giardini, viali, ecc.) e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, ecc.).
 8. Il P.I. dovrà verificare l'esistenza e lo stato di conservazione delle pertinenze, riconducibili alle Ville Venete al fine di definirne, mediante apposita schedatura, i livelli di tutela e di valorizzazione appropriati utilizzando, qualora opportuno, l'istituto del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..
 9. Negli aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente e dal P.A.T..
 10. Per le pertinenze scoperte il P.I. dispone apposita normativa volta a:
 - a. salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
 - b. mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
 - c. favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A.;
 - d. riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dallo strumento previgente all'interno dell'ambito di tutela.

Art. 22. Contesti figurativi dei complessi monumentali.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) ed h)

Individuazione cartografica

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità.

Contenuti e finalità

5. Il P.I. persegue la tutela dei contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete in corrispondenza di edifici di valore architettonico e storico-culturale e tali da ricomprendere le aree di pertinenza, i percorsi e l'organizzazione agraria e del paesaggio che detti edifici hanno generato, costituendo un corredo tipologico decorativo che si distingue per valore e tipicità secondo il profilo paesaggistico. La tutela avviene preservando gli spazi aperti o comunque non edificati e valorizzando i percorsi, gli elementi costitutivi del paesaggio, gli accessi, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.

Direttive

6. Sulla base delle indicazioni del P.A.T. relative all'individuazione delle presenze di valore storico-testimoniale, il P.I. definirà, previa verifica e approfondimento, la localizzazione e la perimetrazione dei contesti figurativi dei complessi monumentali.
7. Il P.I. persegue la tutela delle aree comprese in tali contesti mediante la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione dai diversi punti visuali.
8. Il P.I. definisce i perimetri dei contesti figurativi dei complessi monumentali, attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione, elencati in ordine di priorità:
 - a. uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
 - b. definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza di limiti di cui al punto precedente;
 - c. uso di limiti amministrativi o catastali, in mancanza di limiti di cui al punto precedente.
9. Per i contesti figurativi il P.I. dispone apposita normativa volta a:
 - a. riqualificare e migliorare gli edifici e le parti scoperte che contrastano con i caratteri storici dell'ambito;
 - b. salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
 - c. mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
 - d. favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A.;
 - e. riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dallo strumento previgente all'interno dell'ambito di tutela.

Prescrizioni e vincoli

10. All'interno dei Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari; sono da escludersi opere di modifica dei tracciati stradali esistenti e interventi di edificazione di nuovo impianto.
11. Nelle aree relative ai contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

Art. 23. Tutela e valorizzazione delle presenze storiche, culturali e testimoniali del territorio.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti.

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua e tutela gli elementi di valore storico testimoniale, legati alla cultura ed agli eventi che hanno caratterizzato il territorio, conferendo ad esso una particolare identità storica, testimoniale e monumentale quali casoni lagunari o di valle, idrovore e impianti idrici
4. Il Piano salvaguarda altresì i manufatti minori di interesse culturale e testimoniale quali i capitelli e cappelle, fontane e lavatoi, recinzioni, cancellate, ecc. anche non individuati negli elaborati cartografici.

Direttive

5. Il P.I. concorrerà all'individuazione dei manufatti di cui al presente articolo provvedendo a completare l'inventario degli stessi. Il P.I., sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti, stabilirà misure per la loro tutela e valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e fruibilità, attribuendo in sede di P.I. la corrispondente categoria di intervento, attraverso i gradi di protezione appropriati.
6. Il P.I. attuerà politiche di tutela e valorizzazione degli elementi indicati dal P.A.T., in ordine alla tipologia, nonché al grado di integrità e conservazione dell'elemento considerato, nell'obiettivo di preservare le testimonianze storiche e culturali del territorio.
7. Il P.I. dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a. difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;
 - b. tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
 - c. individuazione di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
 - d. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali.
8. Il P.I. per questi manufatti e relative aree di pertinenza, dovrà perseguire i succitati obiettivi favorendone il riutilizzo all'interno del contesto territoriale di riferimento.
9. il P.I. avrà facoltà di predisporre specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini della fruizione degli elementi di cui al presente articolo.
10. Il P.I. individuerà i manufatti di cui al presente articolo, definendo in dettaglio la loro tutela, provvedendo a completare l'inventario attribuendo a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione.

Prescrizioni e vincoli

11. Sino all'entrata in vigore del P.I., per i singoli elementi di cui al presente articolo sono ammessi soltanto interventi volti alla loro conservazione, fatti salvi i manufatti già schedati dal P.R.G.

previgente per i quali si applicano le norme e prescrizioni individuate nella relativa schedatura; sono in ogni caso vietati tutti gli interventi e le attività che possano causarne la distruzione e il danneggiamento.

12. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela dei beni culturali assoggettati al D.Lgs. 42/2004 s.m.i..

D –FRAGILITA’

Art. 24. Prevenzione e controllo del rischio idrogeologico.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r)
2. Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9
3. L. 02.02.1974, n. 64
4. D.M. 14.01.2008

Individuazione cartografica

5. Tav. 3 - Carta delle Fragilità

Contenuti e finalità

6. Il Piano riporta la perimetrazione di aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici ed idraulici tali da condizionare l'utilizzazione urbanistica del territorio considerato
7. Per il territorio comunale di Rosolina, l'analisi ha evidenziato la presenza di ambiti soggetti a rischio idraulico per i quali va posta la massima attenzione in fase di P.I. nell'intento di annullare o quanto meno mitigare le attuali condizioni di rischio.
8. Tale considerazione è di particolare interesse per un'area, come quella del Delta, con quote comunemente inferiori ai livelli idrici di piena e dove, pertanto, la sicurezza idraulica è affidata alle funzioni di ritenuta degli argini ed agli impianti di sollevamento.
9. Tuttavia, l'auspicabile raggiungimento della riduzione dei livelli di rischio potrà essere conseguito anche mediante scelte di tipo urbanistico, finalizzate ad un adeguato sviluppo socio-economico in accordo con opzioni di gestione territoriale, come la conservazione di elementi paesaggistici quali le dune costiere che rappresentano, di fatto, opere di difesa idraulica dell'entroterra.
 - a. favorire il ripristino e il recupero naturalistico e funzionale delle aree fluviali, golenali e inondabili in genere;
 - b. incentivare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area; le superfici impermeabilizzate devono essere in ogni caso ridotte al minimo indispensabile, verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti;
 - c. vietare interventi di «miglioramento agrario » con abbassamenti del piano di campagna;
 - d. proibire ogni tipo di intervento con asporto di materiali e, comunque, con alterazione dell'assetto morfologico delle dune fossili e dei cordoni litorali.

Direttive

10. Il P.I. potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità idrogeologica sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del rischio idro-geologico.
11. Il P.I. individuerà, sulla base delle indicazioni provenienti dall'ARPAV ed alle caratteristiche geologiche dei luoghi, le norme e precauzioni da adottare per la prevenzione del rischio Radon in relazione alla costruzione di nuovi edifici e/o alla manutenzione degli edifici esistenti.

12. Per le nuove costruzioni valgono le linee guida e le linee progettuali riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) che dovranno essere recepite nelle norme del P.I..
13. Il P.I. potrà individuare gli ambiti a rischio idraulico elevato all'interno dei quali sia possibile demolire i fabbricati esistenti ricostruendoli in posizioni più sicure utilizzando gli strumenti del Credito Edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. e della Perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A..
14. Il P.I. dovrà assicurare che gli interventi di bonifica e risanamento delle aree a dissesto idrogeologico siano condotti preferibilmente con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica.
15. Nelle aree a rischio idraulico il P.I. prevederà il mantenimento della rete di scolo delle acque, sia naturale che artificiale (scoline e fossati), predisponendo normativa volta a creare, con le medesime tipologie dell'esistente, dei nuovi raccordi che rendano più razionale la gestione delle acque in occasione di eventi meteorici eccezionali.
16. Per gli interventi previsti nell'ambito delle zone a maggior rischio idraulico, il P.I. dovrà recepire le specifiche indicazioni riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) e individuare con dettaglio le aree ove sia possibile la realizzazione di bacini di espansione.
17. Gli invasi esistenti (scoline, fossati, ecc) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione;
18. La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione;
19. Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli. I volumi di invaso potranno essere ottenuti, ad esempio, con vasche di accumulo, materassi drenanti, casse di espansione, sovradimensionamenti delle condotte per le acque meteoriche, realizzazione di nuove affossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi urbanizza;
20. Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo;
21. I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutture. In particolare per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento o altre idonee soluzioni;
22. Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni perché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche. In particolare è opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua, ad evitare che i nuovi lotti confinino con i corsi d'acqua stessi.
23. I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione saranno calcolati e verificati dal competente Consorzio di Bonifica.
24. E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate ed adeguatamente individuate nei futuri P.I..
25. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;

26. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici può essere valutata esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, con parere della competente autorità idraulica.
27. Il P.I. individuerà gli interventi di mitigazione idraulica che il comune provvederà a porre in essere preliminarmente all'espansione urbanistica pianificata, secondo le tipologie indicate dalla competente autorità idraulica. Nel caso in cui tali interventi di mitigazione fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari frontisti interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema;
28. La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n°1841 del 19.06.2007) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente;
29. La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;
30. I nuovi progetti dovranno individuare le misure necessarie per la salvaguardia e il mantenimento delle reti e opere irrigue esistenti;
31. La progettazione dei singoli interventi dovrà inoltre provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il suo *corpo idrico ricettore* finale, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termine di portata;
32. La progettazione sotto l'aspetto idraulico degli interventi che potranno comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali, dovrà essere sottoposta all'approvazione della competente autorità idraulica al fine di acquisirne il *parere idraulico* di competenza;
33. Si evidenzia inoltre come la redazione del Piano degli Interventi non si debba limitare ad individuare le misure necessarie per la compensazione-mitigazione delle nuove urbanizzazioni sotto il punto di vista idraulico, ma debba prevedere e farsi promotore di interventi volti alla riduzione dell'esistente livello di rischio idraulico. Lo Studio di Compatibilità Idraulica degli interventi prioritari e necessari e qualora già in fase avanzata di progettazione se non di attuazione non sono da ritenersi esaustivi e risolutivi delle diverse criticità in essere e risulta pertanto necessario e imprescindibile un approfondimento conoscitivo dello stato di fatto del territorio sotto il punto di vista idraulico;
34. Ai sensi dell'art.133 del R.D. 368/1904 si dettano le seguenti normative:
35. Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua, strade, argini ed altri opere d'una bonificazione:
 - a. le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e il movimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;
 - b. qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la

- resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;
- c. qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, verifichibili o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua
36. Il P.I. disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
37. Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al comma 41 del presente articolo.
38. Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T..
39. Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. come disciplinato dalle presenti norme.
40. Il P.I. dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.
41. Nelle aree esondabili o a ristagno idrico:
- si dovrà prevedere la sopraelevazione del piano campagna a quote adeguatamente superiori rispetto al livello di sicurezza forniti dall'Ente gestore della rete di scolo; la sopraelevazione non dovrà interferire negativamente con le zone circostanti, pregiudicando il funzionamento della rete di drenaggio esistente ovvero aggravando i volumi di afflusso meteorico;
 - ciascuna area dovrà essere considerata alla stregua di un bacino idraulicamente chiuso verso l'esterno, prevedendo nella parte terminale di valle la realizzazione di un adeguato sistema di laminazione dotato di idoneo dispositivo di limitazione della portata in uscita (scarico controllato verso l'esterno);
 - i sistemi di laminazione e i relativi dispositivi di limitazione delle portate in uscita dovranno essere dimensionati secondo i criteri previsti dalla D.G.R.V. n. 1841/2007;
 - dovrà essere realizzato un adeguato collegamento alla rete pubblica (collettori di bonifica o fognatura urbana), in grado di convogliare all'esterno la portata in uscita;
 - dovrà essere garantita la perfetta efficienza della rete idraulica, previa manutenzione programmata dei dispositivi di laminazione, dei relativi scarichi controllati (bocche tarate) e dei fossati recettori privati (o tubazioni) fino alla confluenza nella rete pubblica (collettori di bonifica o fognatura urbana);
 - il livello di accesso ai fabbricati dovrà risultare individuato adeguatamente al di sopra della quota di massimo invaso del sistema di laminazione;
 - va evitata la realizzazione di locali posti al di sotto del piano campagna (scantinati).
42. Tutte le prescrizioni sopra riportate, eccezion fatta per le prescrizioni a) e g) (sopraelevazione del piano campagna evitando la realizzazione scantinati), vanno sempre applicate, anche per le aree che non interferiscono con le zone di criticità idraulica. Si ritiene comunque che il rispetto dei sopra elencati punti a) e g) dovrebbe rappresentare una misura di prevenzione sempre raccomandata.

Prescrizioni e vincoli

43. Ciascun intervento sarà dotato di specifica relazione geologica come previsto dalla Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M.14.01.2008, "Nuove norme tecniche per le costruzioni".
44. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.
45. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A..
46. Le norme definite nello studio di compatibilità idraulica dichiarate di "Invarianza Idraulica" sono parte integrante delle presenti norme;
47. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo per scopi ludico ecologici, dovrà essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi.
48. Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.
49. Per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico allegando una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti, etc.).

Art. 25. Compatibilità geologicaStrumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r)
2. Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9
3. L. 02.02.1974, n. 64
4. D.M. 14.01.2008

Individuazione cartografica

5. Tav. 3 - Carta delle Fragilità

Contenuti e finalità

6. Sulla base delle indagini ad esso, il Piano classifica il territorio comunale in base alla compatibilità geologica delle aree ai fini urbanistici, individuando a tal fine tre categorie con relativo grado di penalità ai fini edificatori:
 - a. Aree idonee;
 - b. Aree idonee a condizione;
 - c. Aree non idonee.

7. **Area idonea:** ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine geologica specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, con le prescrizioni richieste, e la corrispondenza tra le caratteristiche del sito e quelle previste nello studio del P.A.T.. Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico in quanto dalla verifica geologica non sono state rilevate criticità geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche. In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del DM 11.03.1988, del DM 14.09.2005 e del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni":

"tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto".

8. **Area idonea a condizione:** Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penali geologiche individuate nella Tav. 3 – "Carta delle Fragilità" – compatibilità geologica – ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- a. terreni a tessitura argillosa impermeabili;
- b. terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- c. terreni interessati da depressioni morfologiche;
- d. terreni con falda sub affiorante e ristagno idrico.

Nell'ambito di queste aree sono state individuate sottozone con condizionalità di tipo generale e sottozone con condizionalità specifica, classificata di tipo A, B e C.

Di seguito se ne descrivono le caratteristiche.

Aree idonee a condizione di tipo generale: comprendono la maggior parte del territorio comunale. Si tratta di aree con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna. Esse presentano proprietà geomeccaniche variabili con valori di resistenza alla da mediocri (litotipi prevalentemente sabbiosi) a scadenti (argille). Sono tutti terreni caratterizzati dalla componente fine, in matrice o meno, comprimibili e dove si possono innescare pressioni neutre data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna, con valori di soggiacenza generale naturale compresi tra 0 e 2 metri. In tale classe è inserita la quasi totalità del territorio comunale.

Prescrizioni

9. A livello di Piano Urbanistico Attuativo con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:
- a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (art.19, 2° co, lett.d);
 - b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.
10. A livello di singolo intervento con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto.

- a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 11.09.2005, 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni".

Prescrizioni di carattere generale

11. Sono finalizzate alla verifica dei seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive:
- dimensionamento opere di drenaggio e influenza nell'intorno dovuti ad abbassamenti temporanei della falda acquifera;
 - dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
 - dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
 - impermeabilizzazioni interrati e limitazione delle opere in sotterraneo.

Aree idonee a condizione di tipo A

12. La **condizione A** si riferisce a siti sospetti individuati tramite telerilevamento¹, i quali presentano uno stress della vegetazione che fa pensare a numerose cause tra le quali presenza di materiali incoerenti o rifiuti sepolti
13. Nel territorio comunale esistono zone a condizione A, individuate quindi tramite telerilevamento: sono distribuite abbastanza omogeneamente nel territorio comunale. Si tratta per lo più di zone interessate da escavazione, talora ripristinate mediante materiale di riporto.

Prescrizioni

14. Ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.
15. Le zone definite come Aree idonee a condizione di tipo A , identificate in sede di Progetto regionale di monitoraggio con telerilevamento come siti sospetti, vanno sottoposte da parte del Comune ad una prima attenta analisi sulla base di dati territoriali esistenti e/o di specifiche conoscenze del territorio, al fine di verificare l'inesistenza delle problematiche sollevate con il telerilevamento e la fotointerpretazione, ossia presenza di materiale di riporto o rifiuti interrati. Le aree che risultano, con adeguata certezza, non essere state sede di azioni di scavo e/o successivo interrimento di qualsivoglia materiale, verranno riqualificate come aree a condizionalità generalizzata dal Comune e seguiranno i programmi di indagine prescritti per le Aree idonee a condizione.
16. Le zone che invece mantengono i caratteri di siti sospetti per mancanza di specifiche conoscenze da parte del Comune necessiteranno di particolari programmi di indagini per verificare: la presenza o meno di sostanze inquinanti o materiali incoerenti di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali.
17. I materiali inquinanti vanno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito mentre i generici depositi di riporto vanno individuati perché, anche se non costituiti da sostanze inquinanti, possono indurre, se non ben compattati, problemi geotecnici di portanza e quindi cedimenti alle strutture che potrebbero venire eventualmente impostate su tali aree.

¹ Vedi: Progetto di monitoraggio del territorio attraverso metodologie di Telerilevamento (D.Lgs. 112/98, L. 241/90, art. 15)-Regione Veneto.

18. Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del precedente paragrafo, sono previste affinché le zone a condizione A conseguano carattere di idoneità a condizione generale. Anche per queste aree particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:
- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
 - dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;
 - dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
 - sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Aree idonee a condizione di tipo B

19. La **condizione B** individua siti come nella condizione A, ma individuati nell'ambito del P.A.T. tramite fotointerpretazione
20. Tali zone corrispondono per lo più a vecchie cave, poi utilizzate come maceri in parte colmati con terreno di riporto.
21. I siti ricadenti nella condizionalità B necessitano di ulteriori precisazioni da parte del Comune riguardo alla loro natura. La sofferenza vegetativa infatti talora è solo apparente e legata alla condizione di incolto dell'area in esame. Qualora un'area risulti essere con certezza in tale stato passerà quindi ad una idoneità a condizione di tipo generale.

Prescrizioni

22. Ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.
23. Le zone definite come Aree idonee a condizione di tipo B, identificate in sede di redazione del P.A.T. come siti sospetti, vanno sottoposte da parte del Comune ad una prima attenta analisi sulla base di dati territoriali esistenti e/o di specifiche conoscenze del territorio, al fine di verificare l'inesistenza delle problematiche sollevate con il telerilevamento e la fotointerpretazione, ossia presenza di materiale di riporto o rifiuti interrati. Le aree che risultano, con adeguata certezza, non essere state sede di azioni di scavo e/o successivo interrimento di qualsivoglia materiale, verranno riqualficate come aree a condizionalità generalizzata dal Comune e seguiranno i programmi di indagine prescritti per le Aree idonee a condizione.
24. Le zone che invece mantengono i caratteri di siti sospetti per mancanza di specifiche conoscenze da parte del Comune necessiteranno di particolari programmi di indagini per verificare: la presenza o meno di sostanze inquinanti o materiali incoerenti di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali.
25. I materiali inquinanti vanno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito mentre i generici depositi di riporto vanno individuati perché, anche se non costituiti da sostanze inquinanti, possono indurre, se non ben compattati, problemi geotecnici di portanza e quindi cedimenti alle strutture che potrebbero venire eventualmente impostate su tali aree.
26. Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del precedente paragrafo, sono previste affinché le zone a condizione B conseguano carattere di idoneità a condizione generale. Anche per queste aree particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:
- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
 - dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;

- c. dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- d. sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Aree idonee a condizione di tipo C

27. La **condizione C** riguarda aree caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti.

Prescrizioni

28. Nelle aree con condizione di tipo C, caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere invece condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si propone, quindi, di acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici se esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto. Ai fini della tutela della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).
29. In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.
30. Pertanto, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrata, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.
31. **Area non idonea:** Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi.
32. Sono ammissibili:
- a. interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
 - b. interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
 - c. interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
 - d. interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.

33. In funzione delle problematiche che racchiudono sono state suddivise in non idoneità di tipo D e non idoneità di tipo E.
34. Le aree non idonee di **tipo D** coincidono con le zone individuate dal telerilevamento come Siti di Interesse Nazionale (S.I.N.) o comunque come Siti Sospetti, ovvero vecchie cave in genere poi utilizzate come discariche.
35. Le aree non idonee di tipo E corrispondono a zone con problematiche legate all'insieme delle caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche. Si tratta di aree critiche esondate o a rischio elevato di esondazione spesso coincidenti con diverse penali geologiche (depressioni morfologiche, ridotta soggiacenza di falda, terreni poco permeabili e ristagno idrico) anche sottoposte a vincoli e invariati.
36. Nel territorio comunale sono state individuate tre zone non idonee di tipo D, di cui due presso la località di Rosapineta ed una nel capoluogo.
37. Le restanti aree non idonee sono di **tipo E**: si tratta alcune cavità sparse sul territorio, nate come probabili piccole cave di sabbia, oppure di aree arginali e litoranee.
38. La classificazione come area non idonea di tipo E deriva dalle proprietà scadenti geotecniche dei terreni associate anche al rischio idraulico. Ciò induce a non prevedere opere civili se non per la sicurezza idraulica. Inoltre, sono aree che possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno+strutture progettate". Lo stesso dicasi delle zone perimetrali a queste opere dove ci possono essere processi di instabilità delle scarpate con fenomeni di cedimenti dovuti all'azione delle acque fluenti.

Prescrizioni

39. In queste zone sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti al consolidamento dell'esistente:
 - a. Interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
 - b. Interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica;
 - c. Interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
 - d. Interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto idrogeologico.
40. Per le aree interessate in particolare da scavi, vasche e cave attive sarà da porre in essere un adeguato controllo da parte degli esercenti, o, in loro mancanza, da parte degli organi tecnici comunali, delle condizioni di stabilità dei fronti scavo in relazione agli interventi previsti da progetto, del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batteriologicala dell'acqua di falda.
41. Per le aree occupate da siti sospetti di discariche sepolte, poiché si tratta di zone segnalate dalla Regione, sono da porre in essere, in accordo con gli organi competenti regionali, tutte quelle azioni di monitoraggio ambientale e idrogeologico tali da ottenere prima di tutto un sufficiente quadro dello stato dell'area. Successivamente sarà necessario redigere un programma da adottare che preveda opportuni interventi per la bonifica, il recupero e messa in sicurezza del sito.

Prescrizioni generali relative alla fragilità

42. Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai

- sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.
43. In tutte le aree del territorio, comunque classificate, gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con le acque sotterranee e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista. La relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea a rappresentare le attitudini delle unità del terreno interessate, con particolare riferimento alle caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni, ai processi geomorfologici in atto e alle esistenti condizioni di rischio geologico e idraulico da valutare per un intorno di ampiezza adeguata.
 44. Lo sviluppo dell'analisi geologico-tecnica deve essere conforme con quanto previsto nelle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 14 gennaio 2008), in particolare nel Cap. 6 "Progettazione geotecnica", e proporzionato al grado di conoscenza e di idoneità dei terreni e alle caratteristiche progettuali dell'opera.
 45. Si precisa, al riguardo, che con il comma 1-septies dell'articolo 29, DDL 1305, di conversione in legge del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207 recante «Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti» è differita al 30 giugno 2010 la norma (già fissata al 30 giugno 2009) sul regime transitorio per l'operatività della revisione delle norme tecniche per le costruzioni.
 46. Potranno essere applicate le nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008, le nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008, le Norme tecniche di cui al precedente D.M. 14 settembre 2005 e i decreti del Ministro dei lavori pubblici 20 novembre 1987 (Norme Tecniche per gli edifici in muratura), 3 dicembre 1987 (Norme Tecniche per i prefabbricati), 11 marzo 1988 (Norme Tecniche per i terreni, le rocce e la stabilità dei pendii), 4 maggio 1990 (Norme Tecniche per i ponti stradali), 9 gennaio 1996 (Norme Tecniche per il cemento armato) e 16 gennaio 1996 (Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica).
 47. I richiamati decreti ministeriali saranno definitivamente abrogati dal D.M. 14 gennaio 2008 alla scadenza del periodo transitorio.
 48. Il P.A.T. dovrà, inoltre, provvedere alla prevenzione dei rischi naturali e derivanti dalle attività antropiche, accertando la qualità e la quantità delle risorse naturali, regolandone l'impiego nei limiti delle capacità di rigenerazione proponendo la disciplina generale per la loro salvaguardia.
 49. Particolare attenzione dovrà essere posta:
 - a. alla difesa delle risorse idropotabili e razionalizzazione dello sfruttamento idrico;
 - b. al completamento/estensione della rete fognaria con particolare riguardo alla realizzazione di condotte separate acque bianche/nere
 - c. alla salvaguardia dei corsi d'acqua;
 - d. alla individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio idraulico finalizzati alla messa in sicurezza del territorio comunale.

Indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli

50. Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani si dettano i seguenti indirizzi:

- a. il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;
- b. la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto;
- c. la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie, allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alla rete scolante e/o alle falde sotterranee;
- d. la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

Per l'elaborazione del P.I. si richiamano altresì le ulteriori indicazioni:

51. Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali. Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle prescrizioni illustrate di seguito oltre a quelle di interesse generale e specifiche, riportate nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI):
 - a. favorire il recupero di volumi di mitigazione idraulica mediante la realizzazione di invasi superficiali o profondi;
 - b. i fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione;
 - c. in area agricola non deve essere consentita la tombinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate;
 - d. per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati;
 - e. in sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito del P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.
 - f. con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio significativi occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica (interna, deduttiva ed induttiva, nel senso puntualizzato dalla VCI allegata al presente P.A.T.); le modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista

dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata VCI.

- g. Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno essere periodicamente sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia;
- h. Favorire, tra gli interventi di mitigazione idraulica, le soluzioni che prevedono volumi di invaso superficiali, come ad esempio aree a verde esondabili o nuove affossature, piuttosto che volumi di invaso profondi come condotte o vasche di accumulo.
- i. Assicurare la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone in generale lo sbarramento;
- j. Fissare il piano di imposta dei fabbricati ad una quota superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore; eventuali locali interrati, peraltro sconsigliabili, dovranno essere realizzati con efficaci tecniche di impermeabilizzazione e dotati di efficienti sistemi di drenaggio e sollevamento delle acque.

Art. 26. Elementi di fragilità del sistema ambientale.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r) e art. 41 lett. b), c), d), f), g), h), i), j) e k).
2. L.R. n.44 del 1982

Individuazione cartografica

3. Tav. 3 - Carta delle Fragilità;

Contenuti e finalità

4. Il Piano individua, disponendo apposita normativa di tutela volta a ricompone le criticità, gli elementi di fragilità delle strutture ecologiche presenti nel Territorio:
 - a. Golene
 - b. Così d'acqua e specchi lacuali
 - c. Arenili
 - d. Aree di vegetazione di litorali marini
 - e. Aree umide
 - f. Lagune e relative valli
 - g. Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e delle isole fluviali
 - h. Fasce di tutela dei fiumi

- i. Aree boschive o destinate a rimboscimento
- j. Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Direttive generali

5. Il P.I. potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità ambientale sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del sito.
6. Il P.I. individuerà norme volte appositamente a consentire la ricomposizione degli elementi strutturali del sistema ambientale imponendo per interventi che abbiano influenza sugli elementi di fragilità ambientale:
 - a. prescrizioni di mitigazione in sede di eventuale VINCA;
 - b. prescrizioni di progetto in presenza di progetti di riordino fondiario o nuove costruzioni o di realizzazione di infrastrutture;
 - c. compensazione di interventi ricostruttivi e migliorativi della qualità ambientale attraverso il credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..
7. Il P.I. dovrà favorire, anche sulla base degli indirizzi contenuti nelle presenti norme e negli elaborati di Piano, la compattazione ed il consolidamento dei corridoi ecologici, ove presenti o realizzabili.
8. In occasione di interventi di trasformazione agraria, il P.I. dovrà incentivare le piantagioni a filare e le siepi lungo i corsi d'acqua destinando a ciò fondi o sgravi contributivi adeguati.
9. Per migliorare il livello di connettività delle reti ecologiche e ridurre i rischi di frammentazione il Piano incentiva la realizzazione di accordi finalizzati alla predisposizione e realizzazione di progetti condivisi con i comuni contermini.

Direttive specifiche

10. Golene

Il Piano persegue la conservazione e la tutela delle aree golenali.

Il P.I. individua e qualora necessario precisa la perimetrazione di tali ambiti, ponendo particolare attenzione ai siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa.

Il P.I. provvederà una specifica normativa per la definizione di buone pratiche agricole atte all'integrazione delle attività agricole con la presenza di fauna e flora caratteristiche di questi ambienti.

Il P.I. prevederà una specifica normativa per la trasformazione delle golene in aree della rete ecologica.

Il P.I. prevedrà la formazione di percorsi naturalistico-didattici opportunamente attrezzati e localizzati, comprese piccole strutture di supporto per il turismo di visitazione, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico-ambientale dei siti e ove sia escluso il pericolo di improvvise piene, anche mediante l'installazione di efficaci dispositivi di allarme e di interdizione,. E' consentito il ripristino ed il recupero dei fabbricati eventualmente esistenti nonché la realizzazione di ormeggi, approdi fluviali e pontili galleggianti; sono consentiti altresì i lavori per la realizzazione di infrastrutture di attraversamento delle aste fluviali.

Sono vietate tutte le attività estrattive, fatte salve quelle per il mantenimento della regolare regimazione delle acque e quelle necessarie per il reperimento di materiali destinati a opere di difesa idraulica.

E' vietato l'impiego di diserbanti chimici.

Per le aree utilizzate a pioppeto ed in quelle a destinazione agricola, si deve fare ricorso a metodi di lotta integrata.

Per le aree boscate vanno limitati il più possibile i tagli boschivi, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento o per un'effettiva necessità di sicurezza idraulica.

Va favorito il rimboschimento con bosco di latifoglie miste autoctone, mantenuto sia ceduo che di alto fusto, anche favorendo la progressiva riduzione dell'estensione delle aree a pioppicoltura, purché compatibile con il buon regime idraulico a giudizio dell'Autorità idraulica competente.

Il P.I. provvederà all'individuazione di mitigazioni e o compensazioni a scapito di utilizzazioni agricole forestali.

11. Corsi d'acqua e specchi lacuali

Il P.I. dovrà tutelare i corsi d'acqua e gli specchi lacuali sotto il profilo ambientale individuando e limitando le potenziali fonti di apporti inquinanti.

Per migliorare la qualità attuale delle acque superficiali nella rete dei fossi e canali irrigui e di bonifica il P.I. dovrà individuare, in accordo con il Consorzio di Bonifica, modalità e incentivi per l'impianto di vegetazione spondale sul lato soleggiato di fossi e canali, oltre alla formazione di bacini di fitodepurazione che intercettino le acque reflue.

Il P.I. definirà inoltre una fascia di terreno lungo i corsi d'acqua e gli specchi d'acqua da mettere a riposo con la funzione di tampone ecologico sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola e indicherà, in accordo con gli enti gestori, l'opportunità di utilizzo di aree o casse di espansione degli episodi di piena quali bacini di lagunaggio e fitodepurazione delle acque superficiali, anche ai fini dell'aumento della biodiversità e per l'impiego dell'area con finalità didattico-ricreative. In questi ambiti il P.I. favorirà la demolizione dei fabbricati privi di valenza storico-testimoniale o culturale presenti al loro interno, con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..

Il P.I. prevedrà normativa appositamente finalizzata a garantire che nelle opere di difesa idraulica si faccia uso possibilmente di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria e che interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse conservino prioritariamente tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, che non risultino pericolosi.

Il P.I. prevederà normativa finalizzata alla creazione di corridoi ecologici, primari e secondarie lungo le vie d'acqua, atte alla connessioni con aree nucleo, buffer zones e stepping stones nelle vicinanze in maniera da aumentare la bioproduttività di tali ambiti. Inoltre individuerà le possibili vie da poter utilizzare come greenways.

12. Arenili

Gli interventi ricadenti all'interno dell'area di cui al presente articolo devono essere conformi a quanto previsto nello specifico strumento urbanistico, denominato "Piano dell'Arenile".

In questi ambiti il P.I. potrà individuare percorsi pedonali di accesso all'arenile da lasciare al pubblico uso.

13. Aree di vegetazione di litorali marini

In questi ambiti si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 "Dune consolidate e/o boscate e del bosco planiziale e termofilo" delle presenti NTA.

14. Aree umide

Il P.A.T. individua le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici

Il P.I. prevederà ad una perimetrazione dettagliata di tali aree vista la loro peculiarità e la loro fragilità. Il P.I. prevederà una normativa appositamente finalizzata alla tutela, riqualificazione ai fini paesaggistico ambientale inserendole come zone della rete ecologica.

Il P.I. prevederà una normativa legata alla protezione attraverso il divieto di scavi, sbancamenti e di qualsiasi utilizzo di terreno in una fascia di 100 m dal ciglio.

15. Valli da pesca e lagune.

Per questi ambiti, riportati negli elaborati di Piano, si rimanda alla specifica normativa riportata nel presente testo agli artt. 51 e 52 delle N.T.A..

16. Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e delle isole fluviali

Per questi ambiti il Piano applica le medesime disposizioni applicate per le golene di cui al presente articolo.

17. Fasce di tutela dei fiumi

Il Piano individua una fascia di tutela di profondità di m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, per la quale il P.I. dovrà prevedere apposita normativa di tutela e salvaguardia, salva restando la possibilità di stabilire, ai sensi dell'art. 41, comma 2, della L.R. 11/04, distanze diverse, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, fermo il rispetto del limite di inedificabilità stabilito ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.

18. Aree boschive o destinate a rimboscimento

Il P.I. prevederà apposita disciplina volta ad incentivare la conservazione e l'incremento del numero delle macchie boscate, dei filari e delle siepi, allo scopo di migliorare la connettività del sistema della rete ecologica, seguendo le linee guida predisposte dalla Regione Veneto con la L.R. 13/2003.

19. Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Previa redazione di specifici progetti, all'interno di queste aree di restauro ambientale possono essere predisposti percorsi, punti panoramici e piccoli servizi per il turismo di visitazione, realizzati secondo le modalità che saranno precisate dal P.I..

All'interno della fascia di 50 metri lungo il confine con le dune fossili e i relitti boscati è vietata ogni nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, nonché ampliamento per adeguamento igienico-strutturale nella misura massima di 150 mc.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, con esclusione della fascia di 50 metri lungo il confine con le dune fossili e i relitti boscati, sono consentiti tutti gli interventi di cui alla Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004 art. 44 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e realizzati in modo tale da consentire un corretto inserimento ambientale.

Sono sempre ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico dei luoghi.

Alcune delle aree rilevate fanno parte della Rete Natura 2000 Europea e quindi saranno assoggettate ai vincoli e tutele della normativa Europea, Nazionale e Regionale.

Il P.I. provvederà alla perimetrazione dettagliata delle aree comprese le aree ricadenti all'interno della Rete Natura 2000 prevedendo specifici progetti di tutela riqualificazione e valorizzazione.

Il P.I. prevederà delle linee guida sulle tipologie di ripristino paesaggistico-ambientale con

direttive sulla tipologia del patrimonio vegetale da utilizzare.

Prescrizioni e vincoli generali

20. Negli ambiti di cui al presente articolo sono vietati gli usi incompatibili con la conservazione dell'integrità dei luoghi, compresa l'edificazione e la discarica, il deposito o lo sversamento di sostanze inquinanti, nei quali il P.I. normerà gli eventuali usi agricoli a basso impatto ammissibili.
21. Per le zone umide, i fiumi, le loro golene e i canali il P.I. dovrà individuare una fascia di tutela di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, per la quale prevedere apposita normativa di tutela e salvaguardia, salva restando la possibilità per il P.I. di stabilire, ai sensi dell'art. 41, comma 2, della L.R. 11/04, distanze diverse, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, fermo il rispetto del limite di inedificabilità stabilito ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.

E – POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI

Art. 27. Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. k) e art. 31.

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il Piano suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.
4. Il Piano definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O., ciascuno dei quali è costituito da più sub-ambiti distinti e individuati da una numerazione progressiva.
5. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard: il dimensionamento di ciascuna ATO è riportato in Allegato A) alle presenti norme.
6. Il Piano individua in particolare le seguenti tipologie di A.T.O.:
 - a. A.T.O. 01 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale;
 - b. A.T.O. 02 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione produttiva;
 - c. A.T.O. 03 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione agricola;
 - d. A.T.O. 04 - Ambito Territoriale Omogeneo di carattere fluviale;
 - e. A.T.O. 05 - Ambito Territoriale Omogeneo di carattere vallivo;
 - f. A.T.O. 06 - Ambito Territoriale Omogeneo di carattere lagunare.

Direttive

7. Il P.I. stabilirà i criteri di attuazione per i sub-ambiti già individuati dal P.A.T. nel quadro e nei limiti delle previsioni di sviluppo fissate dal Piano per ogni singolo tipo di ATO.
8. Rispetto alla delimitazione prevista dal Piano, il P.I. potrà discostarsi dal perimetro delle A.T.O. (limitatamente ad un 10% della superficie dell'ATO) conseguentemente alla maggiore definizione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste. Il P.I. può inoltre prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 10% e tale quantità potrà essere trasferita in altre A.T.O. fino a comportarne una variazione della capacità insediativa non superiore al 10% e comunque nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.
9. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente

destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile.

10. Ogni variante al P.I., con effetto sulla capacità edificatoria, dovrà monitorare il processo di attuazione del Piano.

Art. 28. Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. f) e artt. 31 e 32 e 50, co. 1, lett. c).

Individuazione cartografica

2. Norme Tecniche di Attuazione – Allegato A

Contenuti e finalità

3. Il Piano determina, oltre al limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche, un limite quantitativo riferito alla zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e desumibile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), in relazione agli abitanti e alla collocazione altimetrica del comune, secondo le modalità indicate nei provvedimenti sull'applicazione della legge urbanistica.
4. La definizione degli abitanti teorici previsti è riportata nell'apposito Allegato 1 alle presenti NTA, distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.

Direttive

5. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.
6. Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista dalla legge e la non riducibilità degli standard a parcheggio al di sotto della soglia dei 3,5 mq per abitante teorico.

Art. 29. Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 2, comma 1, lett.a) ed art. 13, co. 1, lett. r)
2. Legge Regionale n. 22/1997
3. Legge n. 447/95

Contenuti e finalità

4. Il Piano, perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili.

Direttive

5. Il P.I., anche mediante l'impiego del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio sopraesposto attivando una adeguata politica di incentivi volti a favorire il risparmio energetico, la realizzazione di edifici eco-compatibili, il risparmio dell'acqua potabile,
6. Il P.I. indicherà, garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati produttivi o a copertura delle aree a parcheggio.
7. Il P.I. potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali, finalizzati alla produzione di biocombustibili, nel rispetto di quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R.11/2004; tali progetti potranno essere oggetto di accordi ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004.
8. Il P.I. dovrà prevedere che i parcheggi scoperti su terreno siano realizzati con fondo permeabile e che le acque di prima pioggia siano raccolte e trattate con sistemi idonei a trattenere gli inquinanti (disoleatori). Per tutti i nuovi insediamenti dovrà essere obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili nelle modalità che saranno definite dal P.I. e dagli eventuali Regolamenti Edilizi o d'Igiene.
9. Il P.I. dovrà comprendere nel Regolamento Edilizio regole e norme relative a tali aspetti di sostenibilità e contenimento dei consumi energetici, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili sul mercato, oltre ai provvedimenti previsti per il contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso.

Art. 30. Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c), k) ed o)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, distinte in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o produttiva. Ricadono in tale ambito di edificato consolidato anche i lotti interclusi e le eventuali aree di degrado.
4. Il Piano individua altresì le linee lungo le quali l'urbanizzazione dell'ambito edificato consolidato deve arrestarsi.

Direttive

5. Nelle aree dell'edificato consolidato, così come individuato dal Piano, il P.I. dovrà indicare su quali immobili od aree sia possibile operare tramite intervento diretto e per quali aree sia al contrario necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo. Il P.I. dovrà altresì fornire adeguati indirizzi volti alla eventuale saturazione, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltreché dei volumi o strutture improprie o non compatibili.
6. Ove non specificatamente individuati dal Piano, gli elementi qualificanti presenti all'interno delle Aree di urbanizzazione consolidata, quali edifici di interesse storico architettonico e manufatti minori di interesse testimoniale, sono assoggettati attraverso il P.I. alle disposizioni per la loro tutela e recupero.
7. Il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..
8. In relazione alle linee di arresto dell'urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., limiti fisici alla nuova edificazione o il limite della A.T.O., il P.I. definirà nel dettaglio i criteri e le modalità che garantiscano all'edificato un carattere unitario in rapporto alle aree libere che le fronteggiano.

Prescrizioni e vincoli

9. all'interno delle aree individuate quali urbanizzato consolidato sono consentiti:
 - d. con intervento diretto le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
 - e. previo P.U.A., anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) del medesimo decreto.
10. Sino al momento dell'entrata in vigore del P.I., il quale potrà ridefinirne i parametri urbanistici ed i modi di attuazione, le aree libere all'interno dell'edificato consolidato possono essere utilizzate secondo i parametri del P.R.G. previgente, fermi restando i limiti di dimensionamento fissati dal P.A.T..

Art. 31. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. n) e k)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua gli ambiti interessati prevalentemente dalla presenza di attività produttive e commerciali, comprensivi dei loro possibili ampliamenti e completamenti.
4. Il Piano distingue altresì le aree produttive e commerciali da ampliare e le aree non ampliabili da orientare, anche in tempi medio-lunghi, a riconversione e riqualificazione.

Direttive

5. All'interno delle ATO a prevalente destinazione produttiva, il P.I. favorirà la riqualificazione delle strutture obsolete, dismesse o sottoutilizzate anche attraverso l'inserimento di strutture commerciali, direzionali o di servizio compatibili con le caratteristiche insediative ed infrastrutturali della zona, purché dotate di idonei standard. In ogni caso non saranno ammesse le destinazioni residenziali. Il P.I. dovrà disciplinare detti interventi con apposita scheda di dettaglio, subordinandoli a convenzione e, qualora ritenuto opportuno, sottoponendoli ad accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
6. Il P.I., tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale, potrà individuare delle suddivisioni all'interno delle aree produttive da destinarsi ad attività commerciali e di servizio compatibili con la zona, purché dotate di viabilità di accesso e di standard indipendenti dalla zona produttiva. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti.
7. Il P.I. dovrà schedare le attività in zona impropria da trasferire e determinare gli incentivi atti a favorirne il trasferimento in zona propria o la riconversione ad usi compatibili sia sotto il profilo funzionale che di inserimento ambientale e paesaggistico prevedendo a tale scopo:
 - a. che gli ampliamenti delle aree produttive esistenti siano prioritariamente destinati alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti in zona impropria;
 - b. che in caso cambi di destinazione urbanistica di zona o del fabbricato, l'intervento debba obbligatoriamente rivestire caratteri perequativi, configurandosi preferibilmente come area di atterraggio dei crediti edilizi di cui all'art. 58 delle N.T.A. necessari a ricollocare propriamente le attività disperse ed in zona impropria;
 - c. l'adeguamento di servizi ed infrastrutture
8. Il P.I. dovrà inoltre fornire previsioni di dettaglio volte a migliorare la qualità formale delle opere di urbanizzazione e prescrivendo la formazione di tetti inerbiti o di coperture di minor impatto, anche di tipo fotovoltaico e cortine verdi per la riduzione dell'impatto visivo degli insediamenti produttivi.

Prescrizioni e vincoli

9. Con riferimento alle aree individuate ai sensi del presente articolo e destinate al completamento o all'ampliamento delle aree produttive, fino all'approvazione del P.I. sono ammessi i soli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 32. Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. n)

Contenuti e finalità

2. Il Piano detta i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447

Direttive

3. Il P.I. dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure di cui al presente articolo finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il P.I. che in caso di incompatibilità con il P.A.T. fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni di volta in volta competenti.
4. il P.I. dovrà altresì garantire che le eventuali varianti urbanistiche attuate mediante la procedura dello sportello unico siano ammesse solo in presenza di comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:
 - a. la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
 - b. il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.
5. Il P.I. dovrà altresì prevedere che il trasferimento di attività produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non sia vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

Art. 33. Aree di trasformazione programmata.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Piano Regolatore Generale, approvato con DGRV n. 384 del 13.2.2004, n. 2859 del 4.10.2005 e n. 4145 del 18.12.2007 e 1876 in data 13.06.2006 e successive varianti

Contenuti e finalità

2. Le aree di trasformazione programmata si configurano come ambiti ove sono confermate le previsioni edificatorie del P.R.G. previgente, approvato con DGRV n. 384 del 13.2.2004, n. 2859 del 4.10.2005 e n. 4145 del 18.12.2007 e 1876 in data 13.06.2006 e successive varianti, ove non espressamente in contrasto con le previsioni del P.A.T..

Direttive

3. Per le aree di trasformazione programmata restano valide le caratteristiche, i parametri edificatori e le modalità di attuazione stabilite dal PRG previgente.

Prescrizioni e vincoli

4. Le aree oggetto del presente articolo sono esclusivamente quelle la cui attuazione è prevista dal PRG previgente mediante Piano Urbanistico Attuativo. Tali aree non sono soggette alla perequazione urbanistica di cui all'art. 57 delle N.T.A. se convenzionate con il Comune di Rosolina entro cinque anni a partire dall'approvazione del primo P.I..
5. Le aree di trasformazione programmata non consumano SAU.
6. Il parziale utilizzo della capacità edificatoria acquisita dal PRG previgente, dovuto a riconosciuti motivi di equilibrio della densità edilizia della zona e preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale, consente di trasformare la volumetria non utilizzata in credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. in quanto da considerare come intervento di miglioramento della qualità urbana. Il credito così ottenuto è utilizzabile in altre aree edificabili della stessa categoria, ricadenti nella stessa ATO, in aggiunta alla capacità edificatoria delle aree stesse. Il credito edilizio può essere commercializzato e trasmesso ad altri operatori.

Art. 34. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. l)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano indica le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento per le varie destinazioni prevalenti indicate ovvero:
 - a. linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale;

- b. linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale o direzionale;
 - c. linee preferenziali di sviluppo insediativo per destinazioni altre rispetto alle precedenti;
4. Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Direttive

5. Il P.I. stabilirà l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del P.A.T., avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
6. Il Piano degli Interventi effettuerà una valutazione delle aree potenzialmente trasformabili che determini i criteri di priorità per la loro effettiva trasformabilità anche sulla base di un'analisi multi-criteria che consideri gli aspetti ambientali, paesaggistici, la presenza di fragilità, la dotazione di sottoservizi/infrastrutture e che ne valuti inoltre i benefici in termini di opere e servizi di interesse pubblico realizzabili nell'ambito dell'intervento.
7. Qualora siano presenti dei fattori limitanti la trasformazione, tra uno o più di quelli elencati al precedente comma, il P.I. dovrà obbligatoriamente indicare le opportune opere e/o interventi di mitigazione o compensazione, le quali dovranno essere realizzate contestualmente alla trasformazione dell'area.
8. Il P.I. prevederà che le trasformazioni urbanistiche – che potranno interessare in tutto o in parte tali ambiti o Direttrici – garantiscano la massima compatibilità ambientale e siano indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi. Il P.I. dimensionerà pertanto la previsione insediativa di carattere residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di residenza non utilizzata ed alle esigenze di espansione, valutando inoltre la possibilità di individuare aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.
9. Le zone di espansione già previste dal P.R.G. previgente, la cui attuazione debba essere preceduta dal Piano Urbanistico Attuativo, sono da intendersi quali "Aree di trasformazione programmata" e sono normate dal precedente art. 33.
10. Il P.I. prevederà che l'agibilità dei nuovi insediamenti sia subordinata all'allacciamento degli stessi alla rete fognaria o altro sistema previsto dal D.Lgs. 152/2006 smi.
11. Il P.I. potrà in ogni caso non prevedere motivatamente alcun incremento di sviluppo.
12. Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:
- a. predilige le aree caratterizzate da una bassa presenza di vincoli, di elementi di tutela e di fragilità, sovraordinati o individuati dal P.A.T., ivi incluse le presenze culturali e naturalistiche significative

- b. privilegino le aree trasformabili più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi) e nel rispetto delle indicazioni della V.A.S., introducendo le opportune misure di mitigazione derivanti dall'analisi dei fattori di impatto evidenziati dalla V.A.S.;
- c. riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi ed alla morfologia del territorio;
- d. rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- e. privilegino aree ed interventi che possano rivestire aspetti di rilevante pubblico interesse.
- f. impedisce e/o controlla la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Art. 35. Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. c), k), l).

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano, al fine di valorizzare le risorse di eccellenza del territorio, individua gli ambiti puntuali nei quali è previsto il potenziamento o la realizzazione di attrezzature legate alla frequentazione turistico-ricettiva, per il tempo libero, culturale, enogastronomica e sportiva.

Direttive

4. Il P.I. dovrà approfondire le modalità di attuazione delle previsioni di valore strategico poste dal Piano per tali aree, garantendone il corretto inserimento ambientale e paesaggistico e prescrivendo che gli interventi ammessi siano soggetti a perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A. e attuati mediante S.U.A. convenzionato, attivando, qualora ve ne sia la possibilità in relazione ad interventi di rilevante interesse pubblico, le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/2004..
5. Oltre a prevedere il potenziamento delle funzioni turistico-ricettive esistenti, il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti di realizzazione di funzioni turistico-ricettive, con le caratteristiche di cui al presente articolo, all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale e produttiva, nei Quadri di Ripristino Ambientali e all'interno degli ambiti di riconversione e riqualificazione, delle aree idonee per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, o dove il Piano preveda interventi di riordino in zona agricola.

Art. 36. Limiti fisici all'espansione.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. k)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il Piano individua i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.
4. I perimetri che definiscono gli ATO a prevalente destinazione residenziale o produttiva costituiscono essi stessi in limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.
5. Eventuali varianti al Piano che prevedano il superamento di tali limiti dovranno giustificarne le ragioni in rapporto alle possibilità alternative di sviluppo urbano.

Direttive

6. Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal Piano definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.
7. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. 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 V.A.S..

Prescrizioni e vincoli

8. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:
 - a. le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
 - b. la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti;
 - c. Le opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato, i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.

Art. 37. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.

Direttive

4. Il P.I. definirà per le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale una scheda unitaria d'intervento, attuabile previa predisposizione di uno S.U.A., che garantisca il trasferimento in zona idonea dei volumi incompatibili eventualmente presenti, compensando equamente le operazioni di riqualificazione e disciplinando i criteri perequativi dell'intervento. Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie dovrà essere ammessa solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva.
5. Per gli interventi previsti negli ambiti di cui al presente articolo, il P.I. potrà prevedere anche la realizzazione per stralci, purché la completa realizzazione dei progetti sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.
6. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal P.A.T. ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

Art. 38. Ambiti di riqualificazione e riconversione.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c), l) ed n)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua quali aree di riconversione e riqualificazione gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive e grandi contenitori generalmente ricompresi all'interno dell'edificato consolidato a prevalente destinazione residenziale o in altri contesti impropri o non compatibili (attività produttiva incongrua).

Direttive

4. Per gli ambiti individuati a norma del presente articolo, il P.I., definendo, se necessario, specifiche schede di progetto, renderà in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato, (eventualmente collegato ad accordi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 o tramite programmi complessi) e della Perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A., determinando l'incidenza di quest'ultima in relazione alle caratteristiche di ciascuna area.
5. il P.I. dovrà specificare caratteristiche e modalità dell'intervento di recupero e valorizzazione, anche miste, coerentemente con il contesto territoriale, con la dotazione di standard e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, con riferimento alle seguenti due tipologie:
 - a. nel caso della riconversione dovrà essere prevista la demolizione di almeno il 60% della volumetria degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto. E' ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;
 - b. nel caso della riqualificazione le previsioni dovranno essere prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito. In tali casi, in relazione agli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti, potranno essere previste modalità d'intervento compensative mediante concessione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. da trasferire in altra area;
6. Il P.I. dovrà effettuare specifici approfondimenti progettuali anche in merito alle caratteristiche quantitative delle azioni perequative e di assegnazione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. introdotti a fronte di rilevanti benefici di interesse pubblico ottenuti, ponendo particolare attenzione volta a garantire l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti.
7. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree di riconversione e riqualificazione, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal P.A.T. ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

Art. 39. Interventi di riordino in zona agricola

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua quali interventi di riordino della zona agricola i contesti caratterizzati dalla presenza di insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dalla disciplina normativa vigente quali le agro-industrie.

Direttive

4. Il P.I. normerà i contesti da assoggettare a interventi di riordino in zona agricola, con il fine di perseguire la complessiva riqualificazione insediativa, territoriale e paesaggistica,
5. Ogni ambito potrà essere soggetto a perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A. ed alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, avvalendosi anche di schede di progetto qualora ritenuto opportuno.
6. In alternativa alla redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo il P.I. potrà predisporre un'apposita scheda di progetto in base alla quale la trasformazione urbanistico-edilizia delle aree sarà possibile ad intervento diretto.
7. Il SUA e/o la scheda di progetto dovranno stabilire le destinazioni compatibili degli interventi di riqualificazione, riconversione e valorizzazione, in relazione al contesto, ai valori paesaggistici, alla dotazione di standard ed all'accessibilità.
8. In tali ambiti saranno escluse le destinazioni produttive che rivestano caratteri industriali, ma consentite a puro titolo esemplificativo le agro-industrie, la lavorazione di prodotti enogastronomici, le destinazioni ricettive, dell'artigianato di servizio e artistico.
9. Il P.I. dovrà effettuare specifici approfondimenti progettuali anche in merito alle caratteristiche quantitative delle azioni perequative e di assegnazione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. introdotti a fronte di rilevanti benefici di interesse pubblico ottenuti, ponendo particolare attenzione volta a garantire l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti.

Art. 40. Opere incongrue ed elementi di degrado.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, intesi quali costruzioni o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, al fine di contribuire alla riqualificazione territoriale secondo la tutela ed il ripristino dei valori sopra citati; gli elementi di degrado si intendono prevalentemente lesivi dei valori paesaggistici ed architettonici ed ambientali dei luoghi; le opere incongrue si intendono prevalentemente contrastanti con il contesto urbanistico ed ambientale in cui sono collocate.

Direttive

4. L'individuazione di elementi di degrado o delle opere incongrue propone la rimozione delle costruzioni o degli esiti di interventi di trasformazione del territorio cui si riferiscono a fronte della generazione di un credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., determinato anche proporzionalmente alla volumetria ed allo stato degli stessi.
5. Il P.I. potrà individuare ulteriori elementi di degrado od opere incongrue di minor rilevanza - non individuate dal Piano - la cui demolizione possa generare credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., anche nell'ambito di eventuali Strumenti Urbanistici Attuativi o in sede di stipula di eventuali accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004.
6. Per ogni ambito individuato ai sensi del presente articolo, Il P.I., dovrà predisporre un'apposita scheda di progetto in base alla quale la trasformazione urbanistico-edilizia delle aree sarà obbligatoriamente soggetta alla redazione di uno Strumento urbanistico Attuativo e a Perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A..
7. Il P.I. dovrà effettuare specifici approfondimenti progettuali anche in merito alle caratteristiche quantitative delle azioni perequative e di assegnazione di credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. introdotti a fronte di rilevanti benefici di interesse pubblico ottenuti.

Prescrizioni e vincoli specifici

8. L'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado da parte del P.A.T. è da considerare indicativa e deve essere precisata dal parte del P.I..
9. Fino a quando il P.I. non preciserà le modalità di trasformazione, nonché di riconoscimento e di utilizzo del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., per le opere incongrue e gli elementi di degrado continueranno a valere le previsioni del P.R.G. previgente.

Art. 41. Quadri di ripristino ambientale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13
2. Piano di Area del Delta del Po
3. PRG previgente

Individuazione cartografica

4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

5. Sono contesti territoriali già individuati e normati dal PRG previgente e derivano dal Piano di Area del Delta del Po, come di seguito elencati:
 - Quadro di Ripristino Ambientale n. 1 – zona Laghetti – Cà Diedo;

- Quadro di Ripristino Ambientale n. 2 – zona cavalcavia S.S. 309 – S.P. 65;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 3 – zona Gramignara e piazza lineare di Viale del Popolo;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 4 – zona strada Marchesata;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 5 – zona cavalcavia S.S. 309 e via Moceniga;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 6 – zona compresa tra S.S. 309 e Po di Levante;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 7 – P.le Europa a Rosolina Mare;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 8 – valle Moceniga;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 9 – Centro Congressi a Rosolina Mare;
- Quadro di Ripristino Ambientale n. 10 – Postazioni per pesca sportiva sul Po di Levante;

Direttive

6. Il P.A.T. conferma le previsioni urbanistiche del PRG previgente relative ai Quadri di Ripristino Ambientale. Il P.I. potrà precisarne il perimetro ed i contenuti relativi agli interventi previsti.

Art. 42. Grandi strutture di vendita.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. j), n) e k)
2. Legge Regionale n. 15 del 13/08/2004.

Contenuti e finalità

3. Con riferimento all'insediamento delle grandi strutture di vendita Il Piano detta gli indirizzi per la collocazione ottimale degli insediamenti orientandone la realizzazione mediante la riqualificazione degli insediamenti produttivi e perseguendo nel contempo il minor consumo di territorio.

Direttive

4. Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente, individuando preferibilmente quali ambiti per l'insediamento delle grandi strutture di vendita l'interno o i fronti delle aree produttive esistenti o di progetto e assicurando che la realizzazione di tali insediamenti avvenga prioritariamente mediante riconversione degli apparati produttivi dismessi.
5. La tipologia e la dimensione degli insediamenti commerciali dovrà essere valutata sulla base della presenza di infrastrutture di collegamento già esistenti, ovvero previa valutazione positiva dell'impatto sulla viabilità secondo quanto disposto dalla vigente legislazione in materia commerciale e dai piani comunali vigenti di cui alla L.r. 15/2004;
6. Il P.I. potrà in ogni caso prevedere motivatamente l'esclusione della realizzazione di grandi strutture commerciali sul territorio comunale.

Art. 43. Aree agricole.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua negli A.T.O. 03 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione agricola (ATO 3.1, 3.2 e 3.3) e A.T.O. 04 - Ambito Territoriale Omogeneo di carattere fluviale(ATO 4.1) gli ambiti vocati alla conservazione dei caratteri insediativi agricoli. Si tratta di ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio e/o dalla bassa diffusione dell'antropizzato, nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.
4. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza sia a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), n. 3 e degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004.
5. In questi ambiti Il P.A.T. individua e tutela le invarianti di natura paesaggistica, naturalistica e storico-testimoniale ivi presenti quali le aree agricole di tutela e gli edifici con valore storico ambientale di cui agli artt. 17-23 del presente testo normativo.
6. il P.A.T. dispone inoltre, con particolare riferimento alle aree prospicienti all'urbanizzazione, di ridurre la frammentazione ambientale e percettiva, avviando un processo di riqualificazione e di ricomposizione dell'assetto edilizio e fondiario anche al fine di ridurre la dispersione delle edificazioni anche attraverso mitigazioni e compensazioni concordate e attraverso la forma del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A.e la perequazione urbanistica di cui all'art. 57 delle N.T.A..

Direttive

7. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T., per gli edifici di interesse storico-testimoniale ivi ricompresi, il P.I. disciplinerà tali ambiti in accordo con le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della Legge 11/2004 e succ. modificazioni..
8. Il P.I. dovrà in particolare dettare norme specifiche per la tutela delle aziende agricole, individuate mediante indagine agronomica e schedatura puntuale al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali.

9. Il P.I. potrà ammettere la realizzazione in zona agricola di impianti di produzione di biogas o di denitrificazione, ove richiesti, e gli impianti per la produzione di energia solare, se integrati architettonicamente con i fabbricati esistenti, ad esclusione dei fabbricati d'interesse monumentale o storico-testimoniale, o inseriti con adeguate mascherature arboree. Per gli ambiti di interesse paesaggistico o ambientale il P.I. dovrà precisarne l'ammissibilità o meno e dettare i criteri di corretto inserimento con particolare riferimento ai pannelli solari.
10. In tali Zone il P.I. individuerà i criteri di realizzazione delle nuove strutture residenziali o a servizio del fondo ed inoltre, per quanto concerne il patrimonio edilizio di interesse, detterà norme specifiche volte a conservarne, per quanto possibile, il valore testimoniale.
11. Il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricolo e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpodere favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto. Per gli ambiti della produzione agricola sono da sviluppare le attività sostenibili legate alle diverse vocazioni riscontrate attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune con il contributo delle organizzazioni di categoria. Il Comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.
12. Il P.I. individuerà le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
13. Il P.I. promuoverà attività legate ad una gestione sostenibile del comparto agricolo come le forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica e a tracciabilità garantita). Inoltre promuoverà forme collegate all'attività turistica e agrituristica ai sensi della vigente legislazione.
14. Il P.I. consentirà la formazione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per la realizzazione di interventi di recupero con eventuale ampliamento di aggregati rurali e relativi annessi, per attività turistico-ricettive e funzioni collegate. In sede di P.I. saranno definiti in maniera precisa i contenuti dell'accordo e le caratteristiche degli interventi, con particolare riferimento alla tipologia edilizia e alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Prescrizioni e vincoli

15. Per la realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento vale quanto previsto agli Artt. 44, 45 e 50 della L.R.11/2004 come modificati ed integrati dall'art. 5 della L.R. n.4/2008.
16. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5, concernente le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze da residenze e altri allevamenti intensivi.

Art. 44. Patrimonio edilizio esistente in area agricola.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il piano persegue la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente in area agricola con la finalità della tutela del territorio agricolo ed il suo ampliamento mediante il recupero di aree attualmente trasformate.

Direttive

4. Gli edifici a destinazione residenziale esistenti in area agricola possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% in termini volumetrici. Per favorire l'eliminazione delle opere incongrue presenti nell'ambito dell'edificio da ampliare si possono aggregare al corpo di fabbrica principale i volumi demoliti allo scopo. Solo in questo caso è possibile il cambio di destinazione d'uso a parità di volume, con un massimo di mc. 500;
5. Gli edifici esistenti possono essere ampliati con il trasferimento di crediti edilizi, di cui all'art. 58 delle N.T.A., acquisiti mediante la demolizione di volumi presenti nella stessa ATO, purché l'area su cui insiste l'edificio demolito torni area agricola. Solo nel caso di demolizione di edificio a destinazione residenziale può essere trasferito l'intero volume demolito;
6. Non possono essere demoliti o ampliati gli edifici che il P.A.T. o successivamente il P.I. hanno riconosciuto come fabbricati di carattere storico-testimoniale. Per la salvaguardia di questo patrimonio edilizio il Comune individua, mediante il P.I., tutte le azioni volte al restauro conservativo anche mediante crediti edilizi, di cui all'art. 58 delle N.T.A., da spendere anche nella medesima ATO.
7. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso previa demolizione e ricostruzione in altro sito. Vengono escluse le attività di carattere agro-industriale normate dall'art. 46 delle presenti N.T.A.. La determinazione del volume da ricostruire è data dal 30% della superficie coperta dell'edificio demolito moltiplicata per 3. Il volume così determinato può divenire credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A. da trasferire in altro ambito della stessa ATO purché finalizzato all'ampliamento di edificio esistente. Il sito dell'edificio demolito deve tornare area agricola può assumere altra destinazione purché di interesse pubblico, preventivamente approvato dal Comune di Rosolina.
8. I corpi di fabbrica presenti nelle aree agricole possono mutare destinazione d'uso fino a un massimo di 500 mc. E' vietato il frazionamento dei corpi di fabbrica per eludere il limite massimo suddetto.
9. Il P.I. dovrà individuare le modalità di intervento praticabili per il recupero degli edifici esistenti di valore storico-testimoniale e le destinazioni d'uso compatibili.

Prescrizioni e vincoli

10. Le aree attualmente libere in zona agricola non possono essere oggetto di nuova edificazione ad esclusione dei casi previsti dalle presenti Norme o nel caso di allocazione dei crediti edilizi, di cui all'art. 58 delle N.T.A., derivanti dal recupero mediante restauro conservativo degli edifici individuati dal P.A.T. o dal P.I. come fabbricati di carattere storico-testimoniale.
11. I volumi generati dall'ampliamento di edifici esistenti in area agricola non influiscono sul dimensionamento generale del piano e non sono oggetto di perequazione di cui all'art. 57 delle N.T.A..

Art. 45. Agricoltura specializzata.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

Contenuti e finalità

2. Il Piano persegue la valorizzazione delle aree di particolare interesse per colture tipiche dei luoghi al fine di tutelarne la presenza a fini produttivi e favorirne un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alle coltivazioni orticole.

Direttive

3. Il P.I. può modificare il perimetro delle aree di cui al comma precedente, in ragione di reali modificazioni dello stato dei luoghi.
4. Il P.I. dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.
5. Il P.I. potrà prevedere l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli originati in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione.
6. Il P.I. promuoverà attività legate ad una gestione sostenibile del comparto agricolo come le forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica e a tracciabilità garantita). Inoltre promuoverà forme collegate all'attività turistica e agrituristica ai sensi della vigente legislazione.

Art. 46. Attività di carattere agro-industriale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 44

Contenuti e finalità

2. Il Piano indirizza l'allocazione di eventuali nuove attività di carattere agro-industriale all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva o nelle direttrici di sviluppo di carattere insediativo a prevalente destinazione produttiva.

Direttive

3. Il P.I. stabilirà criteri e linee guida per la realizzazione e la regolazione delle attività di tipo agro-industriali nel rispetto della normativa vigente.
4. Il P.I. potrà individuare specifiche aree dove allocare le attività di cui al presente articolo, collocate all'interno delle zone industriali, definendo altresì i parametri per l'applicazione dell'istituto della perequazione ai sensi dell'art. 57 del presente testo normativo.

Prescrizioni e vincoli

5. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola ai sensi della L.R. 11/2004 art. 44.

Art. 47. Conferma e/o ampliamento dei principali servizi, attrezzature o infrastrutture.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. j)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua le attrezzature ed i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per le comunità quali servizi (scuole, edifici pubblici, attrezzature d'interesse comune, etc.) ed attrezzature e infrastrutture (collegamenti infrastrutturali esistenti e di nuova previsione, parcheggi, verde attrezzato, impianti tecnologici etc.).

Direttive

4. Le categorie e le localizzazioni individuate dal Piano devono considerarsi orientative: il P.I. potrà modificarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.
5. Servizi e attrezzature minori, non individuati espressamente dal Piano, saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc..

Art. 48. Viabilità e mobilità.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) e j)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua simbolicamente i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento, le rotoarie esistenti o di progetto e le intersezioni da migliorare o eventualmente eliminare.
4. La viabilità, esistente o di progetto, viene distinta funzionalmente nelle classi:
 - a. principale (comprendente le infrastrutture lineari di maggior rilevanza)
 - b. secondaria e minore.
5. Il Piano indica altresì per la viabilità le seguenti categorie sintetiche d'azione:
 - c. da potenziare - qualora si ritengano opportuni interventi di miglioramento delle caratteristiche di portata e scorrevolezza, aumentando la capacità dell'arteria e la sua sicurezza per veicoli e pedoni;
 - d. nuove connessioni di progetto - per i tratti di nuova previsione.
6. Sono inoltre individuate dal Piano le rotoarie di nuova previsione.
7. Il Piano promuove il recupero e la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali esistenti, al fine di promuovere la mobilità sostenibile, anche ai fini della valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali del territorio, nonché della realizzazione di percorsi sicuri ad utilizzo delle categorie più deboli.

Direttive

8. Il P.I. preciserà nel dettaglio, nell'ambito delle proprie competenze, le modalità e le tempistiche di

attuazione delle azioni sinteticamente indicate dal Piano per ogni tratto viabilistico, individuando in accordo con la normativa vigente le fasce di rispetto e la loro disciplina.

9. Il P.I. preciserà altresì i percorsi ciclabili e pedonali indicati nel Piano, facendo in modo che siano in sede protetta o seguano, ove possibile, percorsi già esistenti. Il P.I. dettaglierà l'individuazione dei percorsi pedonali esistenti e ne favorirà la manutenzione, il recupero e il ripristino, con modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque di basso impatto visivo e ambientale. Il P.I. dovrà altresì dettagliare i tracciati definitivi dei percorsi della rete ciclabile primaria e secondaria e della rete cicloturistica che tocca le aree agricole d'interesse paesaggistico, anche individuando vie alternative ma nel rispetto della rete generale individuata dal Piano, preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale.
10. Il P.I. individuerà i tracciati della viabilità minore e rurale che catastalmente siano di proprietà del demanio o gravati di servitù di pubblico passaggio, in modo da assicurarne la libera percorribilità ciclabile o pedonale, prescrivendo:
 - a. il divieto ai proprietari di tali tracciati di esercitarne l'uso di passaggio esclusivo o impedirne l'accesso;
 - b. la possibilità da parte dei proprietari di richiedere l'inibizione dell'accesso a motore ove essi risultino gli unici responsabili della manutenzione del percorso, fatti comunque salvi diritti di terzi al transito.
11. Il P.I. potrà individuare gli ostacoli visivi posti lungo i tracciati stradali, la cui demolizione, ai fini del miglioramento della sicurezza stradale, genera credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A..
12. Il P.I. assicurerà che nella realizzazione di opere relative alla nuova viabilità siano ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di almeno 800 mc per ettaro di superficie effettivamente impermeabilizzata, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.
13. Fatte salve ulteriori prescrizioni e precisazioni, il P.I. dovrà prevedere che le aree a parcheggio e di manovra degli autoveicoli siano, ovunque possibile, realizzate con fondo permeabile e che, in ogni caso, la raccolta delle acque provenienti dalle superfici carrabili, di sosta, di manovra o pavimentate in zona industriale consenta la separazione delle acque di prima pioggia, prevedendo un impianto di sedimentazione/disoleazione o depurazione/pre-trattamento delle stesse, opportunamente dimensionato anche rispetto all'eventuale presenza di inquinanti.
14. Lungo le aree interessate dalla realizzazione di strade nuove e per una fascia complessiva non minore di 30 metri, gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente saranno ammissibili solo dopo l'approfondimento tecnico-progettuale dei tracciati definito dal P.I..

Art. 49. Disciplina dei coni visuali.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004
2. D.Lgs. 42/2004 smi
3. Intesa Stato-Regioni di cui alla DGR n. 1503 del 2009

Individuazione cartografica

4. Tav.4 - Carta della Trasformabilità

Contenuti e finalità

5. Il Piano, al fine di valorizzare le risorse di eccellenza paesaggistica del territorio, disciplina e tutela particolari e significative connotazioni paesaggistiche del territorio individuate a mezzo dei cono visuali e dei relativi campi visivi.
6. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di osservazione, dei percorsi panoramici, nonché dei cono visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela. La tutela del cono visuale si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di osservazione ed il panorama individuato come meritevole di tutela. La salvaguardia del panorama individuato come meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.
7. Il P.I., recependo le previsioni del P.A.T., precisa ed integra l'individuazione dei cono visuali con le finalità di:
- salvaguardare le prospettive;
 - evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico;
 - valorizzare i cono visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici;
 - verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da cono visuali.
8. Il P.I. potrà inoltre dettare la normativa che disciplina le singole aree interessate dal campo visivo definito dal cono visuale.

Direttive

9. Il P.I. sulla base di analisi di contesto e di obiettivi specifici di salvaguardia e riqualificazione delle vedute panoramiche dovrà precisare le tutele ed i vincoli derivanti in corrispondenza dei cono visuali riportati negli elaborati del P.A.T., secondo la distinzione nelle seguenti categorie:
- cono visuali relativi a vedute nelle quali è riscontrabile il mantenimento dei caratteri originari del paesaggio,
 - cono visuali nei quali la percezione visiva dei caratteri originari è stata oggetto di alterazione, dovuta all'inserimento di elementi di degrado e/o di elementi che hanno ridotto la fruibilità visiva del quadro panoramico.
10. Il P.I. potrà motivatamente precisare l'individuazione, l'orientamento e l'ampiezza dei cono visuali riportata negli elaborati del P.A.T..
11. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori cono visuali rispetto a quelli riportati negli elaborati del P.A.T., precisando la distinzione degli stessi nelle categorie di cui al comma 9 del presente articolo.
12. Con riferimento alle categorie di cui al comma 9 del presente articolo, dovranno essere

individuare le opportune forme di tutela e di recupero dei caratteri connotativi del paesaggio, da attivare sia mediante i successivi livelli di pianificazione comunale, anche in riferimento alle forme di incentivazione e di compenso previste dalle politiche di sviluppo, o facendo ricorso agli accordi art. 6 L.r. 11/2004 smi. In particolare, il P.I. potrà:

- a. per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- b. per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- c. verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo gli interventi di recupero e miglioramento, disciplinando la pianificazione comunale, introducendo disposizioni specifiche anche a seguito di una valutazione sotto il profilo planivolumetrico, in modo da non occludere visuali significative. Per ogni intervento il P.I. potrà prevedere il corredo di documentazione fotografica dell'intero ambito a dimostrazione del corretto inserimento nel paesaggio circostante.

13. All'interno del campo visivo individuato dal cono visuale il P.I. ha facoltà di individuare elementi detrattori per i quali vale la disciplina di cui all'art. 40 delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

14. In attesa dell'approvazione del P.I., per i coni visuali sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- a. la tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione;
- b. fermo restando quanto disposto dal precedente punto a), la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte della commissione edilizia integrata e del responsabile del provvedimento finale, che dia conto del rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite dal provvedimento abilitativo in esame, nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali o altre opere di mitigazione, purché non concorrano ad impedire la visuale sul contesto tutelato.

Art. 50. Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. e) ed r).
2. L.R.40/1984, art. 27

Individuazione cartografica

3. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

4. Il Piano identifica gli eventuali ambiti per la formazione di parchi d'interesse locale o parchi urbani di interesse comunale, nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali e per il tempo libero, con una prevalente copertura arborea e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale purché di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.

Direttive

5. Il P.I. provvederà a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire, per ciascuno degli ambiti, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi.
6. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi di cui all'art. 58 delle N.T.A. a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree. Tali crediti potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure, se di limitata entità e funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicati dal P.I., anche in loco, preferibilmente presso edificato già esistente.
7. Il P.I. provvederà inoltre a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi con riferimento alla normativa regionale vigente e potrà individuare lungo i margini di tali ambiti le necessarie aree a parcheggio da realizzare.
8. Il P.I. provvederà alla definizione di linee guida per la progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, valorizzazione e necessarie attrezzature che rispecchino le linee di sostenibilità ambientale definita dalla VAS e dalla normativa Europea.
9. Il P.I. provvederà ad identificare le aree interessate, ricadenti all'interno della Rete Natura 2000 provvedendo ad definire una normativa consona con la normativa di vigente di riferimento per tali aree.
10. Nel caso in cui gli ambiti che il Comune intende definire a parco non ricadano tra le fattispecie previste dalla citata L.R. 40/1984, essi saranno individuati e normati dal P.I. quali parchi urbani o d'interesse comunale.

Prescrizioni e vincoli

11. Fino all'entrata in vigore del P.I.
 - a. sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 ed è vietata la nuova edificazione.
 - b. sono vietati i movimenti terra non esplicitamente ammessi da altri articoli delle presenti norme e l'alterazione dell'apparato boschivo o vegetazionale, fatte salve le necessità di manutenzione e assestamento forestale.
 - c. valgono, per gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse locale o comunale, le direttive e le prescrizioni relative alle core areas alle presenti norme.
 - d. Per interventi vicini o all'interno delle aree della Rete Natura 2000 che potrebbero creare impatti significativi dovrà essere predisposta preventivamente una Valutazione d'incidenza Ambientale secondo la legislazione vigente in materia.

Art. 51. Valli.Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti
3. Tav. 3 - Carta delle fragilità
4. Tav 4 - Carta della Trasformabilità

Contenuti e finalità

5. Il nome deriva dal latino "vallum" che significa argine o protezione. La valle da pesca è un'area lagunare separata dalla laguna aperta tramite una recinzione fissa costituita oggi da pali o argini nella quale si pratica la vallicoltura, una pratica di itticultura estensiva. Tale sistema richiede grandi specchi d'acqua in modo che la produzione sia sufficiente a coprire le spese di gestione, nonostante la resa per unità di superficie sia bassa.
6. Il Piano individua gli Ambiti territoriali omogenei vallivo e lagunare di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico, ambientale, turistico e produttivo.
7. In questi ambiti Il P.A.T. individua e tutela le invarianti di natura paesaggistica, naturalistica e storico-testimoniale ivi presenti quali le aree vallive di tutela e gli edifici con valore storico ambientale di cui agli artt. 17-23 del presente testo normativo.
8. Il Piano tutela le attività congruenti come la pesca ed il turismo.
9. Il piano Individua i casoni di valle di interesse storico culturale e individua rispettiva normativa si veda vedi l'art. 20.
Promuove la riqualificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti attraverso tecniche di ingegneria naturalistica e di progettazione attenta alle peculiarità degli ambienti.
Promuove la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici esistenti e nuove edificazioni

Promuove attività culturali il turismo ed il tempo libero, le attività agrituristiche e turistico - ricettive.

Direttive

10. Il P.I. prevederà l'individuazione e la perimetrazione delle diverse valli da pesca. Inoltre individuerà le aree relative alle oasi naturali e di protezione della fauna e della flora e gli ambienti di valenza storica - culturale da tutelare.
11. Il P.I. prevederà alla tutela con particolari normative degli ambienti vallivi, atte al perseguimento dei fini attuali come la pesca ed il turismo.
12. Il P.I. prevederà la schedatura di tutti i casoni e gli edifici di importanza all'interno di ambiti e ne deciderà le modalità di riqualificazione ristrutturazione e/o ampliamenti possibili.
13. Il P.I. prevederà a prevedere specifica normativa per le attività di pesca e turismo e le possibili attività multifunzionali alternative.
14. Il P.I. dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.
15. Sulla base di quanto stabilito dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Rovigo in materia di esercizio della pesca nelle acque interne e marittime interne il P.I. provvederà a normare le attività in questi ambiti, fino ad allora rimangono confermate le previsioni del PRG previgente.

Art. 52. Lagune.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

Individuazione cartografica

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti
3. Tav. 3 - Carta delle fragilità
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità

Contenuti e finalità

5. Una laguna è un bacino costiero separato dal mare (o dall'oceano) da un cordone litoraneo (sia esso tombolo o lido) e caratterizzato da acqua salmastra e maree.. Il nome attuale deriva dal latino lacuna, spazio vuoto. Le lagune tendono a formarsi in territori pianeggianti e solitamente interessati da foci a delta dei fiumi. e vengono classificate in lagune vive e lagune morte. Le lagune vive hanno uno o più collegamenti o sbocchi con il mare aperto che permettono il naturale passaggio dell'acqua marina. Le lagune morte invece sono completamente circondate da terraferma e non hanno sbocchi sul mare, è solo attraverso l'innalzamento dell'acqua di mare dovuto alle maree che l'acqua marina entra all'interno delle lagune morte per poi defluire con l'abbassamento delle maree
6. Il Piano individua gli Ambiti territoriali omogenei vallivo e lagunare di particolare interesse sotto il

profilo paesaggistico, ambientale, turistico e produttivo.

7. In questi ambiti Il P.A.T. individua e tutela le invarianti di natura paesaggistica, naturalistica e storico-testimoniale ivi presenti quali le aree vallive di tutela e gli edifici con valore storico ambientale di cui agli artt. 17-23 del presente testo normativo.

8. Il Piano tutela le attività congruenti come la pesca ed il turismo.

Promuove la riqualificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti attraverso tecniche di ingegneria naturalistica e di progettazione attenta alle peculiarità degli ambienti.

Promuove la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici esistenti.

Promuove attività culturali il turismo ed il tempo libero, le attività agrituristiche e turistico - ricettive.

Tutela gli allevamenti ittici (vivai) e tutte le operazioni, le attività complementari e necessarie per l'esecuzione della pesca.

Direttive

9. Il P.I. prevederà l'individuazione e la perimetrazione dei diversi ambiti delle lagune. Inoltre individuerà le aree relative alle oasi naturali e di protezione della fauna e della flora e gli ambienti di valenza storica - culturale da tutelare.

10. Il P.I. provvederà a redigere una specifica normativa relativa al comparto pesca e allevamento comprensivo di tutte le opere anche classificate edilizie, necessarie e/o complementari (ma non meno importanti) alle attività citate.

11. Il P.I. prevederà alla tutela con particolari normative degli ambienti lagunari, atte al perseguimento dei fini attuali come la pesca ed il turismo.

12. Il P.I. provvederà a prevedere specifica normativa per le attività di pesca e turismo e le possibili attività multifunzionali alternative.

13. Il P.I. dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

14. Sulla base di quanto stabilito dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Rovigo in materia di esercizio della pesca nelle acque interne e marittime interne il P.I. provvederà a normare le attività in questi ambiti, fino ad allora rimangono confermate le previsioni del PRG previgente.

Art. 53. Rete ecologica.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), d), g)

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua in Tav. 4 – “Carta della Trasformabilità” gli ambiti di tutela naturalistica, classificati nelle seguenti categorie:
 - a. Area nucleo o Core area;
 - b. Aree di connessione naturalistica o buffer zones;
 - c. Corridoi ecologici (principali e secondari);
 - d. Isole ad elevata naturalità (stepping stones).

Direttive generali

4. Buffer zones, corridoi ecologici e core areas sono concetti collegati all'idea di transizione tra unità ecologiche in relazione al mantenimento della biodiversità e al controllo dei flussi attraverso il paesaggio . Il fattore principale che determina la presenza della specie in un'area è infatti la qualità dell'habitat, che dipende dalle sue condizioni relativamente a: approvvigionamento dell'acqua, tamponamento degli eccessi di nutrienti, qualità e quantità di energia disponibile e di impatto umano e dispersione delle specie. La rete ecologica viene definita come composta da nuclei centrali circondati, quando possibile, da zone tampone a uso multiplo e sistemi di interconnessione territoriale, che sarebbero auspicabili nella forma di una matrice-tampone adeguatamente gestita, ma che necessitano talvolta di veri e propri corridoi ecologici, la cui dimensione dipende dalla scala alla quale sono concepiti e dalle esigenze funzionali. Questo sistema serve a conservare quegli ambienti multifunzionali, che supportano sia le attività umane che quelle naturali.
5. Per chiarezza viene brevemente illustrato i singoli elementi che caratterizzano la rete ecologica e che sono stati inseriti nella Tav. 4 – “Carta delle trasformabilità”;
 - a. AREA NUCLEO O CORE AREA: rappresentano le parti più interne di un sistema sia esso una foresta oppure una prateria o una laguna. ci sono specie sensibili ai margini per le quali il margine diventa una zona ostile e quindi da evitarsi. Ci sono invece moltissime specie che sono attratte dai margini per le quali non ne risentono;
 - b. AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA O BUFFER ZONES: Sappiamo che molte specie sono sensibili al disturbo prodotto dall'uomo con le sue innumerevoli attività. Questo disturbo può essere di tipo fisico (rumore, emissione di sostanza tossiche) e di tipo biologico (coltivazioni che non assicurano cibo per gli organismi, competizioni tra piante, riduzione delle catene trofiche a seguito delle arature dei suoli, caccia e pesca, taglio di boschi etc..) L'attenuazione di questi di tali disturbi avviene attraverso la creazione di opportune aree buffer o aree tampone che servono a mitigare questi effetti. Servono come attenuatori di disturbi e come filtri biologici.
 - c. ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' (STEPPING STONES): Nella maggior parte dei casi sono isole ecologiche (relitti boschi, boschetti etc..) che derivano da un processo di frammentazione in atto da diversi anni di una area core. Secondo il modello continente-isola di Harrison (1991) una popolazione molto grande che sussiste su un continente non rischia l'estinzione, a cui va invece incontro la popolazione di quella stessa specie che vive distribuita su isole. Le isole colpite da estinzione sono colonizzate dalla popolazione del continente.
 - d. CORRIDOI ECOLOGICI: Sono strisce molto ristrette che si distinguono dal territorio circostante. Devono servire come vie preferenziali per gli animali e come rifugio dei vegetali. Di solito si tracciano in zone agricole (filari, fasce tampone, ripe etc..)

6. Per gli elementi costituenti la rete ecologica di cui al presente articolo valgono le direttive generali riportate nell'art. 19 "Tutela dei valori naturalistici".
7. Il P.A.T. individua la rete ecologia comunale attraverso l'individuazione degli ambiti sopra descritti.
8. Il P.A.T. prevede la realizzazione della rete ecologica in maniera puntuale attraverso anche l'uso di procedure come i crediti edilizi di cui all'art. 58 delle N.T.A. e come la perequazione urbanistica di cui all'art. 57 delle N.T.A..
9. Il P.A.T. tramite la Tav. 4 – "Carta della Trasformabilità" individua le linee di sviluppo di tale rete e quindi:
 - a. Miglioramento e potenziamento degli ambiti ecologici esistenti;
 - b. Aumento dei collegamenti (corridoi) ex novo attraverso l'incentivazione e/o opere di mitigazione e compensazione;
 - c. L'individuazione di corridoi ecologici fluviali e core areas vallive e lagunari;
 - d. Tutela le aree Stepping stones esistenti.

Direttive specifiche

10. I perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire, per ciascuno degli ambiti, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi.
11. Il P.I. provvederà alla definizione dettagliata dei perimetri di tali ambiti andando a perfezionare la ricognizione dei varchi delle possibili linee preferenziali dei corridoi e definendo zona per zona le fasce tampone o buffer zones e gli elementi fisici e/o catastali esistenti.
12. Il P.I. prevederà in dettaglio le azioni e modalità di sviluppo delle aree coinvolte definendo le tipologie e rinaturalizzazione, di rafforzamento e di ricostruzione degli elementi sopraccitati.

13. Area nucleo o Core area.

Il P.I. dovrà vietare qualsiasi intervento che possa favorire la frammentazione dell'area core, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti. Il P.I. dovrà prevedere che tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario debbano essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa. In queste aree:

- la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
- l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
- le aree critiche devono intendersi prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni.

14. Aree di connessione naturalistica o buffer zones.

Il P.I. dovrà disciplinare gli interventi in tali ambiti incentivando l'aumento della naturalità mediante l'incremento di siepi e alberature, anche in contesto urbano o periurbano, e il contenimento delle pratiche colturali maggiormente impattanti. Tali aree dovranno essere

destinate dal P.I. al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto e a tal fine il P.I. disporrà che qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie sia attuato assicurando la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati.

Ferme restando le indicazioni di cui al presente articolo, all'interno di questi ambiti sono ammesse attività di agricoltura, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto. Non sono ammesse edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti.

15. Corridoi ecologici.

Il P.I. dovrà assicurare la conservazione e favorire il potenziamento e la ricomposizione dei corridoi ecologici individuati dal Piano, garantendone la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche. Per tali ambiti valgono in ogni caso le norme riferite alle zone boscate, ove trattasi di corridoi boschivi, e le norme dei corsi d'acqua e delle formazioni riparie, ove trattasi di corsi d'acqua. Nei tratti di interruzione dei corridoi il P.I. favorirà la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità che saranno normati dal medesimo P.I.. Lo stesso, nella configurazione dei corridoi ecologici, valuterà la possibilità di inserire aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio.

16. Isole ad elevata naturalità "stepping stones".

il P.I. disporrà specifica normativa atta a preservarne la consistenza quale patrimonio ecologico residuo incentivandone il potenziamento. In sede di delimitazione di dettaglio degli ambiti il P.I., potrà prevedere l'eventuale possibilità e modalità di cessione di boschi e macchie boscate di interesse pubblico a fronte di un credito edilizio compensativo di cui all'art. 58 delle N.T.A. da collocare all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva.

Prescrizioni e vincoli generali

17. In tutti gli ambiti di tutela di cui al presente articolo sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: cave di qualsiasi tipo; discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici intensivi.
18. Nelle parti boscate di ogni area di tutela è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco nei seguenti casi:
 - a. quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice;
 - b. nel caso di interventi che determinino l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.
19. In tutte le aree di cui al presente articolo, ricomprese nelle A.T.O. 3.1, 3.2, e negli Ambiti Territoriali Omogenei di carattere fluviale, vallivo e lagunare, fino all'entrata in vigore del primo P.I., valgono in ogni caso le norme e le prescrizioni previste dal P.R.G. previgente, fatte salve le disposizioni di cui alla normativa di carattere sovraordinato.

Prescrizioni e vincoli specifici

20. La progettazione successiva, come il Piano degli Interventi o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, ove previsto dalla Rete Natura 2000, dovrà contenere lo studio sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.
21. Nell'ambito di SIC o ZPS, qualsiasi intervento di natura antropica deve essere preceduto da procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa vigente. Lo studio di incidenza dovrà essere previsto anche per interventi compresi entro una congrua area circostante salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, i quali dovranno essere specificamente elencati e normati dal P.I.. La congruità dell'area circostante potrà essere definita in relazione alla rumorosità dei lavori previsti ed alla loro distanza da siti di particolare interesse quali: dormitori di avifauna, garzaie, roost, etc..
22. In corrispondenza delle Aree nucleo (Core area) è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.
23. Nelle aree di connessione naturalistica o buffer zones è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia.

Art. 54. Dune consolidate e/o boscate e del bosco planiziale e termofilo.Strumenti e legislazione di riferimento

1. L.R. 11/2004 – art. 41 lett. c

Individuazione cartografica

2. Tav. 3 - Carta delle Fragilità
3. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

4. Il Piano tutela e salvaguarda le dune consolidate e/o boscate e del bosco planiziale e termofilo

Direttive specifiche

5. Per questi ambiti il P.I. dovrà prevedere la redazione di un idoneo Piano Particolareggiato il quale stabilisca specifiche misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione delle caratteristiche peculiari dei luoghi e dei sistemi ecologici ed ambientali localizzati nelle aree di cui al presente articolo.
6. Detto Piano dovrà prevedere un accurato rilievo di tutta la zona, definendo i diversi gradi di salvaguardia e fruizione. In tale sede potranno essere individuate le aree suscettibili di ospitare le

attività di carattere turistico, le aree accessibili al pubblico, più o meno attrezzate come parco urbano, le aree da destinare alla sola visitazione, fino alle zone di tutela integrale.

7. Sono comunque ammessi gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, come il rimboschimento delle zone di dune interne ed il reinserimento di specie vegetali e animali autoctone.
8. Sono ammesse le opere di difesa idrogeologica e marina.
9. E' ammessa la manutenzione delle reti tecnologiche, previa definizione delle misure da adottare contestualmente per la tutela e/o il ripristino dell'ambiente e previe verifiche tecniche che non permettano un'ubicazione alternativa.
10. Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell'allargamento della sezione stradale entro le aree boscate e dell'asfaltatura delle strade bianche.
11. E' altresì consentito, nell'ambito delle azioni previste dal Piano Regionale Antincendi boschivi, realizzare interventi con finalità di prevenzione e lotta agli incendi boschivi. In particolare è consentita la realizzazione di nuova viabilità forestale ed effettuare interventi di manutenzione di quella esistente, posizionare cisterne interrato, prese d'acqua e nuovi idranti.
12. Sono ammessi per gli immobili esistenti non stabilmente abitati, debitamente concessionati, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380; per gli edifici esistenti debitamente concessionati e stabilmente abitati, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380. Tali interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo, secondo quanto indicato nei Sussidi Operativi allegati al PRG previgente o successivamente predisposti dal P.I..
13. Per tutti gli immobili esistenti sono consentiti cambi di destinazione d'uso purché non risultino pregiudizievoli per la situazione ambientale in atto. Le nuove destinazioni d'uso sono stabilite con il Piano Particolareggiato di cui ai commi precedenti.

Prescrizioni e vincoli

14. E' vietata la realizzazione di manufatti di qualsiasi tipo, comprese serre permanenti o semifisse o provvisorie e l'apertura di nuove strade.
15. Sono vietati la raccolta, l'asporto o comunque il danneggiamento della flora spontanea ai sensi della legge regionale 15 novembre 1974, n. 53 e successive modifiche e integrazioni.
16. Al di fuori delle strade asfaltate è vietato l'accesso con mezzi motorizzati, tranne per i casi di tutela della pubblica incolumità e di protezione civile, per operazioni di miglioramento o di ripristino ambientale.
17. E' vietato l'asporto di materiali e comunque l'alterazione dell'apparato boscato e dei profili delle dune.
18. E' vietato il campeggio.
19. Il Comune, oltre a far opera di tutela del verde di interesse ambientale e paesaggistico, potrà provvedere a stipulare convenzioni con i proprietari delle aree per la loro conservazione e valorizzazione, per:
 - a. classificazione delle specie e delle essenze presenti e di quelle scomparse;

- b. mantenimento delle specie naturali significative dal punto di vista paesaggistico e di tradizione;
- c. eliminazione delle specie non in armonia con la cultura, la tradizione ed il paesaggio;
- d. individuazione di percorsi pedonali di accesso all'arenile da lasciare al pubblico uso;
- e. tutela dei sistemi dunali.

Art. 55. Arenile balneare e arenile non votato alla balneazione

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Piano dell'Arenile - L.R. 33/02 s.m.i.

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua in Tav. 4 – “Carta della Trasformabilità” le aree balneari e gli arenili non votati alla balneazione.

Direttive

4. Gli interventi ricadenti all'interno delle aree di cui al presente articolo devono essere conformi a quanto previsto nello specifico strumento urbanistico, denominato “Piano dell'Arenile”.
5. In questi ambiti il P.I. potrà individuare percorsi pedonali di accesso all'arenile da lasciare al pubblico uso.

Art. 56. Giardino botanico

Individuazione cartografica

1. Tav. 2 - Carta delle Invarianti
2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano individua in Tav. 2 – “Carta delle Invarianti” ed in Tav. 4 – “Carta della Trasformabilità” il Giardino botanico di Caleri.

Direttive

4. All'interno dell'area interessata dal Giardino botanico di Caleri sono consentiti tutti gli interventi necessari al mantenimento e ammodernamento degli impianti e strutture a servizio dello stesso. Sono consentiti, altresì, l'ampliamento dell'attuale superficie interessata e la realizzazione di nuove strutture e manufatti, comprese nuove costruzioni, purché sia dimostrata la loro necessità e validità sia dal punto di vista funzionale sia dal punto di vista didattico-scientifico.
5. E' consentito altresì l'ampliamento della perimetrazione dell'area interessata dal Giardino Botanico verso nord fino a raggiungere il confine meridionale del Campeggio Vittoria.

F – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 57. Attuazione della perequazione urbanistica.

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. m) ed art. 35

Contenuti e finalità

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

Direttive

3. La Perequazione si applica sugli ambiti oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) e sui comparti urbanistici, sugli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi ex artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004, sugli ambiti di riqualificazione e riconversione, sugli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché nell'attivazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo ad esclusione delle "aree di trasformazione programmata" di cui all'art. 33 del presente testo normativo. La perequazione si realizza attraverso la cessione al Comune di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di nuova previsione, al netto delle aree a standard primario.
4. Il P.I. potrà individuare ulteriori casistiche per le quali prevedere l'introduzione dell'istituto della perequazione.
5. La superficie o capacità edificatoria rese disponibili dalla perequazione saranno utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di standard, opere d'interesse pubblico, edilizia residenziale pubblica o quale zona di atterraggio di crediti edilizi di cui all'art. 58 delle N.T.A. altrove maturati.
6. In luogo della cessione di area o capacità edificatoria all'Amministrazione comunale è ammissibile, fino al concorrere di un valore corrispondente al valore di mercato del bene immobile ceduto in perequazione, la realizzazione di opere pubbliche.
7. In alternativa alla cessione, l'amministrazione Comunale potrà altresì concedere la corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
8. Per nuovi interventi di tipo diretto o di limitata entità o per interventi di riconversione particolarmente gravosi il P.I. potrà definire criteri e modalità diversi di applicazione della Perequazione e l'eventuale esclusione della sua applicabilità.

9. Il P.I. dovrà prevedere l'applicazione della perequazione urbanistica per tutti gli interventi di nuova trasformazione da assoggettarsi a Strumento urbanistico attuativo, ad eccezione dei casi espressamente previsti dalla presente normativa. Per nuovi interventi di tipo diretto o di limitata entità o per interventi di riconversione particolarmente gravosi il P.I. potrà definire criteri e modalità diversi di applicazione della Perequazione e l'eventuale esclusione della sua applicabilità.
10. Il P.I. individuerà puntualmente gli obiettivi perseguiti dall'intervento, l'ambito di attuazione, che potrà comprendere anche porzioni di territorio non contigue, i parametri urbanistici, lo strumento attuativo da utilizzarsi e la definizione o meno di un comparto urbanistico o di un atto di programmazione negoziata o, infine, ove riguardi solamente Enti Pubblici, di un Accordo di Programma.
11. La percentuale della superficie o capacità edificatoria da cedersi al Comune in attuazione della perequazione dovrà essere esattamente determinata dal P.I. in relazione al valore, alla vocazione ed al pregio delle singole aree soggette a perequazione, ed in base ai criteri dettati dal Piano, anche con riferimento a quanto disposto all'interno dell'articolo 45, commi 2 e 3. In ogni caso, la quota soggetta a Perequazione, secondo le specificazioni che saranno dettate dal P.I., dovrà essere compresa tra il 15% e il 45% del totale della superficie afferente l'intervento previsto o del valore economico del medesimo.
12. Il Piano degli Interventi dovrà effettuare una valutazione delle aree potenzialmente trasformabili che determini i criteri di priorità per la loro effettiva trasformabilità sulla base di un'analisi multi-criteria che consideri gli aspetti ambientali, paesaggistici, la presenza di fragilità, la dotazione di sottoservizi/infrastrutture e che ne valuti inoltre i benefici in termini di opere e servizi di interesse pubblico realizzabili nell'ambito dell'intervento.
13. Qualora siano presenti dei fattori limitanti la trasformazione, tra uno o più di quelli elencati al precedente comma, il P.I. dovrà obbligatoriamente indicare le opportune opere e/o interventi di mitigazione o compensazione, le quali dovranno essere realizzate contestualmente alla trasformazione dell'area.
14. Il P.I. potrà in ogni caso definire modalità diverse di attuazione della perequazione urbanistica ove queste siano frutto di accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento).
15. Le aree o eventuali opere previste in perequazione sono da considerarsi affini ed aggiuntive rispetto alle opere di urbanizzazione.

Art. 58. Attuazione del credito edilizio

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, artt. 36 e 37

Individuazione cartografica

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

Contenuti e finalità

3. Il Piano, ai fini del miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica del territorio, individua gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino del territorio agricolo nonché le opere incongrue o gli elementi di degrado che determinano credito edilizio.

Direttive

4. Il P.I. potrà prevedere ulteriori elementi di degrado od opere incongrue di minor rilevanza – non individuate dal Piano – la cui demolizione possa generare credito edilizio, anche nell'ambito di eventuali S.U.A. o in sede di stipula di eventuali accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004.
5. Il P.I. individuerà i criteri applicativi, la quantità del credito da attribuirsi, le modalità di tenuta del registro dei crediti e le aree di atterraggio degli stessi.
6. Il P.I. dovrà prevedere apposita disciplina volta a garantire in particolare che:
 - a. ogni singolo intervento che generi e/o utilizzi credito edilizio sia regolato da convenzione,
 - b. il credito edilizio divenga eventualmente commerciabile solamente a seguito della trascrizione dello stesso nei registri immobiliari (o analoga registrazione con valore legale prevista dalla normativa vigente), previa demolizione del bene incongruo;
 - c. il valore di riferimento del credito edilizio sia quello del valore di mercato dell'area di atterraggio dello stesso.
7. Il P.I. potrà altresì prevedere che il credito edilizio, a titolo compensativo, sia generato in relazione ad aree di particolare interesse naturalistico, paesaggistico o destinate a parco urbano, a parchi e riserve regionali, anche d'interesse locale, previa stipula di un apposita convenzione che preveda la cessione al Comune della proprietà dell'area o l'istituzione di una servitù permanente d'uso pubblico o la realizzazione da parte del privato di opere di miglioria di pubblico interesse che saranno specificate dal P.I..
8. Il P.I. dovrà indicare esplicitamente gli interventi in cui, anche all'interno dell'edificato consolidato, il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee, individuando in tali casi due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..
9. Il P.I. dovrà altresì indicare, per i singoli interventi la cui realizzazione generi credito edilizio, se le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio debbano essere trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale.
10. Il P.I. potrà motivatamente attribuire premi volumetrici aggiuntivi in termini di credito edilizio in relazione a interventi di particolare pregio sotto il profilo ambientale, paesaggistico e di particolare qualità architettonica dell'intervento.

Prescrizioni e vincoli

11. Fino a quando il P.I. non preciserà le modalità di trasformazione, nonché di riconoscimento e di utilizzo del credito edilizio, per le opere incongrue continueranno a valere le previsioni del P.R.G. previgente.

Art. 59. Attuazione degli accordi con soggetti privati (art. 6 L.R. 11/04)Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 6

Contenuti e finalità

2. Il Piano incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione
3. Gli accordi di cui al comma precedente sono 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 di terzi.
4. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
5. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. In particolare, gli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 che accedono al P.A.T. assumono contenuti ed effetti propri dei medesimo e pertanto non sono conformativi dello jus aedificandi. Sia a livello disciplinare che cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi riscontreranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel P.I. approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004.
6. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina
 - a. l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi
 - b. l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
7. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dal P.A.T. e la decadenza della pianificazione di P.I. ed attuativa, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.

Art. 60. Compensazione urbanistica

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 37

Contenuti e finalità

2. La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Direttive

3. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altre sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I., secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'art. 58 delle N.T.A.. Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste dall'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

G – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 61. Norme transitorie

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 18

Contenuti e finalità

2. Il rapporto tra PRG e P.A.T. è così definito:
 - a. **Compatibilità:** quando le norme del PRG previgente sono compatibili con il P.A.T. sia perché attuano quanto previsto sia perché non ne impediscono la futura attuazione.
 - b. **Contrasto:** quando le norme di zona del PRG previgente sono incompatibili con il P.A.T. per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali del piano.

Prescrizioni e vincoli

3. Fino all'adozione da parte dell'organo competente del primo P.I. di adeguamento al presente P.A.T., in tutte le zone valgono le disposizioni e normative impartite dal PRG previgente, comprese le schede urbanistiche puntuali, ove non in contrasto con le indicazioni e normative definite dal P.A.T.. Si intendono in ogni caso compatibili con il P.A.T. le normative, prescrizioni o schedature di P.R.G. esplicitamente richiamate dal presente Piano.
4. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sono consentiti solamente gli interventi di cui all'art.3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.
5. Gli interventi soggetti a pianificazione attuativa in corso di redazione possono essere realizzati secondo le citate disposizioni del P.R.G. previgente qualora la stipula della convenzione del relativo P.U.A. avvenga in data precedente all'adozione del presente P.A.T..

Art. 62. Norme di salvaguardia

Strumenti e legislazione di riferimento

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 18

Prescrizioni e vincoli

2. L'approvazione del P.A.T. comporta:
 - a. la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate;
 - b. 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. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09, comportano per il P.A.T. l'applicazione del regime di salvaguardia.

Art. 63. Attuazione del PianoDirettive

1. In osservanza a quanto disposto dalla LR11/2004, il Piano di Assetto del Territorio di Rosolina sarà specificato dal Piano degli interventi (P.I.), che verrà redatto con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

2. Il P.I. dovrà essere redatto per tutto il territorio comunale. Esso potrà recepire le prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio in un'unica soluzione oppure con gradualità secondo le seguenti modalità alternative:
 - a. approfondire uno o più A.T.O., che costituiscano un ambito funzionale, per tutte le tematiche di Piano;
 - b. affrontando una tematica specifica per tutti gli ambiti del territorio comunale.
3. In ogni caso il primo P.I. dovrà considerare tutti gli aspetti pianificatori di raccordo con il PRG previgente utili alla continuità della gestione del territorio.
4. Come previsto dalla normativa vigente, il P.I. dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano.
5. Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'art.6 della L.R. 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale decadono e l'area interessata ritorna alla previgente destinazione urbanistica, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.

Art. 64. Modifiche conseguenti a varianti legislative

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del P.A.T. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T..

Art. 65. Monitoraggio dell'attuazione del Piano

1. In esecuzione degli indirizzi di cui all'art.10 della Direttiva comunitaria 2001/42/CE e nel rispetto del piano di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale dovranno essere verificati i valori degli indicatori elencati nella tabella di seguito riportata.
2. Ove per due anni consecutivi si riscontri un peggioramento del trend evolutivo dovrà essere avviato un riesame dell'obiettivo di sostenibilità violato e dovranno essere introdotte nel P.I. modifiche opportune per correggere tali risultati negativi.

MATRICE	INDICATORE	PERIODI CITA'	ENTE
Aria	Concentrazione di PM ₁₀	Annuale	ARPAV/ Comune
	Concentrazione di NO _x	Annuale	ARPAV/ Comune
	Emissioni di gas serra (t/anno)	Annuale	ARPAV
	Emissioni di sostanze inquinanti nell'atmosfera (per fonti di diversi parametri - kg e multipli-sottomultipli/anno)	Annuale	ARPAV
Acqua	Stato ambientale delle acque sotterranee (SCAS)	Annuale	ARPAV/ Comune
	Stato chimico delle acque superficiali (IBE)	Annuale	ARPAV/ Comune
	Valori SECA dei corsi d'acqua	Annuale	ARPAV
	valori mmc/anno di prelievi di acqua superficiale e di falda	Annuale	ARPAV/Provincia
	numero utenze complessive/numero utenze allacciate alla rete fognaria	Annuale	Comune/Ente Gestore
	numero utenze complessive/numero utenze allacciate alla rete acquedottistica		Comune/Ente Gestore
	Perdite delle reti acquedottistiche	Annuale	
	Fenomeni di rischio idraulico (% aree esondabili)	Annuale	Comune
Suolo e sottosuolo	Edifici ricadenti in area a rischio idraulico	Annuale	Comune
	S.A.U. consumata per anno	Annuale	Comune
	interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione	Annuale	Comune
	Siti inquinati e da bonificare, tasso di riforestazione	Annuale	Comune
Flora, fauna, biodiversità	Percentuale di superficie impermeabilizzata	Annuale	Provincia/Comune
	Superficie aree sottoposte a tutela comunale	Annuale	Comune
	Indice di biopotenzialità (Mcal/mq/anno)	Annuale	Comune

	Indice di estensione della rete ecologica	Annuale	Comune
Patrimonio culturale architettonico e archeologico	Recupero elementi incongrui o di degrado (n. edifici/tot)	Annuale	Comune
	Indice di recupero centro storico (n. interventi)	Annuale	Comune
	Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale (n. interventi)	Annuale	Comune
Salute umana	Abitazioni interessate da inquinamento elettromagnetico (n. abitazioni)	Annuale	Comune
Trasporti	Passaggi di autovetture nel centro storico e nelle vie di scorrimento	Annuale	Regione/Provincia /Veneto Strade/Comune
	Numero di passeggeri per km di trasporto pubblico su gomma	Annuale	Regione/Provincia /Veneto Strade/Comune
	Incremento km piste ciclabili	Annuale	Regione/Provincia / /Comune
Popolazione	Saldo naturale e saldo sociale	Annuale	Comune
	Aumento della popolazione residente	Annuale	Comune
Economia e società	Flussi di traffico lungo la SP4/SP35/SP36/SP635 (n. veicoli/giorno)	Annuale	Comune
	Mobilità ciclistica (disponibilità per abitante)	Annuale	Comune
	Volume residenziale annuo	Annuale	Comune
	Edifici sostenibili (n. e volume sul totale)	Annuale	Comune
	Superficie agricola in cui vengono applicate le misure agroalimentari dell'Unione Europea (ha)	Annuale	Regione
Rifiuti	Percentuale raccolta differenziata	Annuale	Comune/SAVNO/ARPAV
	t/anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero	Annuale	SAVNO/ARPAV

3. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvedono a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Nella fase di attuazione del P.A.T. tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.