2024

Dott. Leoni Maurizio - Agronomo
via Donatori del Sangue, 20
31020 - Fontane di Villorba (TV)
E – mail: studioleoni.af@gmail.com

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Variante parziale n.20 al Piano degli Interventi (P.I.)

Fase procedurale:

Verifica di assoggettabilità alla procedura V. A. S.

Rapporto Ambientale Preliminare

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 – Norme in materia ambientale - DGR 545 del 09/05/2022 - Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233.

Fontane di Villorba (TV), 22 Maggio 2024

1. INTRODUZIONE **5**

2. RIFERIMENTI NORMATIVI **5**

2.1 MODELLO PROCEDURALE ASSUNTO 7

2.2 SOGGETTI COINVOLTI DAL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V. A. S. 7

3. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO **9**

3.1. CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA 9

4. QUADRO PIANIFICATORIO **11**

4.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO 11

4.1.1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P. T. R. C.) *11*

4.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P. T. C. P.) *19*

4.1.3. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P. A. T. I.) *22*

4.1.4. Piano di Assetto del Territorio (P. A. T.) *24*

4.1.5. Piano degli Interventi (P. I.) *31*

4.1.6. Piano di tutela delle Acque (P.T.A.) *32*

4.1.7. Piano gestione rischio alluvioni (P.G.R.A.) *33*

4.1.8. Piano delle acque intercomunale dei comuni di Borgoricco, Massanzago e Villanova di Camposampiero *33*

4.1.9. Piano intercomunale di protezione civile *35*

4.1.10. Verifica di coerenza con i Piani *36*

5. PROGETTO: VARIANTE N.20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) **37**

5.1. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE **40**

5.2. QUADRO PIANIFICATORIO COMUNALE DI RIFERIMENTO **42**

5.3. ELABORATI DI VARIANTE 46

5.4. CONTENUTI SIGNIFICATIVI DELLA VARIANTE AL PI 48

5.5. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE 80

5.6. VERIFICA DOTAZIONE DELLE AREE A SERVIZI 82

5.7. IL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR N° 14/2017 86

5.8. SCREENING PREVISIONI DELLA VARIANTE 89

5.9. VALUTAZIONE AMBIENTALE 92

6. STATO DELL'AMBIENTE **93**

6.1. POPOLAZIONE 94

6.2. ARIA 94

6.2.1. Qualità dell'aria *94*

6.2.3. Effetti misure contenimento dell'emergenza COVID-19 sulla qualità dell'aria in Veneto *104*

6.3. CLIMA 108
6.4. ACQUA 109
6.4.1. Acque superficiali *111*
6.4.2. Acque sotterranee *114*
6.5. SUOLO E SOTTOSUOLO 117
6.5.1. Inquadramento litologico, geomorfologico e geopedologico *117*
6.5.2. Geositi *122*
6.5.3. Uso del suolo *122*
6.5.4. Cave attive e dismesse *123*
6.5.5. Discariche *123*
6.6. SETTORE PRIMARIO 124
6.7. FLORA 126
6.8. FAUNA 127
6.9. BIODIVERSITÀ 128
6.10. PAESAGGIO 131
6.11. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO 134
6.12. SALUTE E SANITÀ 135
6.13. SISTEMA INSEDIATIVO 135
6.14. MOBILITÀ 135
6.15. PIANIFICAZIONE E VINCOLI 136
6.16. AGENTI FISICI 136
6.16.1. Radiazioni non ionizzanti *136*
6.16.2. Radiazioni ionizzanti *137*
6.16.3. Rumore *137*
6.16.4. Inquinamento luminoso *137*
6.17. SISTEMA TURISTICO – RICETTIVO 140
6.18. SISTEMA DEI SERVIZI 140
6.19. RIFIUTI 140
6.20. ENERGIA 141
7. CRITICITA' AMBIENTALI ED EFFETTI SULL'AMBIENTE 142
8. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE 145
9. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE 147
10. SOSTENIBILITA' SOCIO - ECONOMICA 150
11. CONCLUSIONI 154

Allegati:

- All.1 - Tavola comparativa: Variazioni
- All.2 - Estratti P.I. vigente e proposta di variante n.20
- All.3 - Schede di valutazione delle variazioni significative
- All.4 - NTO P.I. vigente e variante

1. INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare è volto alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) inerente la Variante parziale n.20 al P.I. del Comune di Villanova di Camposampiero

Il Rapporto Ambientale Preliminare si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal progetto in esame rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere i potenziali effetti attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il contesto normativo di riferimento della V. A. S. è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" assicurando che venga "effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

La normativa di riferimento allo stato attuale viene di seguito riportata:

UNIONE EUROPEA

- Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

NORMATIVA ITALIANA

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152 – Norme in materia ambientale;
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n° 4 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 3 aprile 2006, n° 152, recante norme in materia ambientale;
- Ministero dell'Ambiente – Linee guida per la V. A. S.;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. L. 42/2004);
- Enplan – valutazione ambientale di piani e progetti – progetto per la messa a punto della metodologia V. A. S. – Regione Emilia Romagna e altre.

A livello nazionale la Direttiva V. A. S. è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di V. I. A. e V. A. S., è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n° 152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (V. A. S.) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

E' previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. 152 del 2006), come nel caso in esame, modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente. Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I, Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i..

REGIONE VENETO

- D. G. R. 2988 del 01/10/2004 "Primi indirizzi operativi per la V. A. S. di piani e programmi della Regione del Veneto";
- D. G. R. 3262 del 24/10/2006 - Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative;
- D. G. R. 791 del 31/03/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n° 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n° 4".
- D. G. R. 1464/2012 – Presa d'atto del parere n° 84 del 03/08/2012 della commissione regionale V. A. S. "Linee di indirizzo applicative a seguito del c. d. Decreto Sviluppo. Con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n° 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti ambientali dei P. A. T./P. A. T. I.;
- D.G.R. 61/2020 - Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione.

- **DGR 545 del 09/05/2022 - Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R.**

91/2009. Trattasi di provvedimento di allineamento della normativa regionale in materia di VAS al Testo Unico Ambientale nazionale, che revoca la D.G.R. 1717/2013 e la DGR 791/2009 non solo nella parte inerente le procedure amministrative di Valutazione Ambientale Strategica, ma anche laddove vengono previste cause di esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Ai sensi della D.G.R. 61/2020 – VAS facilitata, si evince che alcune previsioni della Variante parziale in esame non rientrano in alcun modo nelle fattispecie per le quali è applicabile la scheda cd. facilitata di asseverazione di non assoggettabilità alla V.A.S., pertanto ai sensi del Dlgs. 152/2006 e s.m.i. e della DGRV 545/2022, la variante ***al PI deve esssere sottoposta a procedura per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S..***

2.1 Modello procedurale assunto

La verifica di assoggettabilità alla V. A. S. è effettuata secondo le indicazioni di cui all. E - D. G. R. 384/2013-1717/2013 e 791/2009 e DGR 545/2022..

2.2 Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a V. A. S.

I soggetti coinvolti nel processo di verifica del progetto sono i seguenti:

- Autorità proponente: Comune di Villanova di Camposampiero;
- Autorità procedente: Comune di Villanova di Camposampiero;
- Autorità competente per la VAS: Commissione Regionale per la VAS – Regione Veneto
- Soggetti competenti in materia ambientale:

Tabella 1 - Soggetti competenti in materia ambientale

DENOMINAZIONE ENTE	INDIRIZZO	LOCALITA'	PEC
Agenzia Regionale Protezione Ambiente del Veneto – Dipartimento Provinciale di Padova	Via Ospedale Civile, 24	Padova	dappd@pecarpav.it
Provincia di Padova	Piazza Antenore, 3	Padova	provincia.padova@cert.ip-veneto.it
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Via Rovereto, 12	Venezia	consorzio@pec.acquerisorgive.it
Unità Organizzativa Genio civile di Padova	Corso Milano, 20	Padova	geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

DENOMINAZIONE ENTE	INDIRIZZO	LOCALITA'	PEC
Azienda U. L. S. S. n° 6 Euganea – Direzione Generale	Via E. degli Scrovegni, 14	Padova (PD)	protocollo.aulss6@pecveneto.it
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso	Santa Croce, 770	Venezia	sabap-ve-met@beniculturali.it

3. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO

3.1. Contestualizzazione geografica

Il comune di Villanova di Camposampiero si estende su una superficie territoriale di 12,23 kmq ed ha un andamento pianeggiante, con un profilo pressoché piano ad una quota media di 17 mt.
Rientra per buona parte nella media pianura della Provincia di Padova.
Confina con i comuni di Borgoricco, Campodarsego, Cadoneghe e Vigonza nella Provincia di Padova e con Santa Maria di Sala e Pianiga nella Provincia di Venezia.
La popolazione residente al 31-12-2009 è di 5.837 abitanti, con una densità di 479 ab./kmq..
Il comune ricade nell'Ambito Territoriale Ottimale A.T.O. Brenta e nell'ambito di competenza del l'ex consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta, ora riunito in Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.
Il territorio presenta evidenti e ben conservati i caratteri insediativi della centuriazione romana, tant'è che la rete viabile corrisponde interamente alla maglia del reticolato romano (agro centuriato di Camposampiero).
Non sono presenti assi viabili di importanza regionale, anche se il territorio si relaziona con la SR 515 "Noalese" e la SR 308 che collegano Castelfranco e Treviso a Padova.
E' attraversato con direttrice nord - sud dalla Strada Provinciale n.88 "del Cardo" e dalla Strada Provinciale n. 11 "di S. Andrea" e n. 34 "delle Centurie" in direzione est- ovest.
Il territorio comunale ricade nell'area centrale veneta, con sistema insediativo caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano; sono presenti tre centri urbani principali: il capoluogo in posizione pressoché centrale, la frazione di Mussolini nella porzione settentrionale e la frazione di Murelle lungo il confine orientale.
Gli unici elementi di una certa importanza a livello ambientale sono il corso d'acqua Fiumicello, che taglia trasversalmente il territorio comunale poco a nord del capoluogo e lo Scolo Lusore, che segna il confine nord con il comune di Borgoricco.
Il territorio comunale è compreso all'interno del Bacino Scolante della Laguna di Venezia.



Figura 1, ortofoto del territorio comunale di Villanova di Camposampiero (Fonte: Geoportale Nazionale, Min. Ambiente)

La popolazione residente al 1 Gennaio 2023 è di 6188 abitanti, con una densità di 506 ab./kmq.

L'intero territorio comunale è esterno ai siti Rete Natura 2000.

4. QUADRO PIANIFICATORIO

4.1. Inquadramento urbanistico

La Variante in esame ricade in un territorio già ampiamente antropizzato, caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e residenziali. Nei capitoli che seguiranno verranno analizzati, per quanto riguarda l'ambito di intervento, i vari strumenti urbanistici.

4.1.1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P. T. R. C.)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è lo strumento pianificatorio a livello regionale. Esso indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione.
E' composto da una prima parte, relazione illustrativa e fondamenti del buon governo (All. A), le tavole illustrative (All. B), il Quadro Conoscitivo (All. C), il Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto (All.D), le norme tecniche (All.E) e le valutazioni V.A.S. e V.inc.a. (All.F).

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il PTRC è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020

Il Comune di Villanova di Camposampiero appartiene all'ambito della Pianura Centuriata.

L'ambito in esame fa parte della bassa pianura antica e calcarea di origine alluvionale del fiume Brenta; si trova a valle della linea delle risorgive e mostra un modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane alluvionali con depositi fini. Nella parte nord - ovest si trovano principalmente formazioni di dossi di origine fluvioglaciale costituiti da sabbie fortemente calcaree; nella parte sud - est invece, è prevalente la pianura modale di origine fluvioglaciale costituita da limi argillosi. Nell'ambito diversi fiumi e scoli di origine antropica, associati alla suddivisione del territorio svolta dal sistema della centuriazione romana. Il fiume Tergola e tratti dello scolo Lusore godono di interessanti condizioni microambientali e vegetazionali, mentre i canali Muson Vecchio e Muson dei Sassi offrono buone potenzialità paesaggistiche. Da segnalare, infine, la

presenza nella parte settentrionale, della fascia delle risorgive che costituisce il limite dell'ambito. La vegetazione di pregio nell'ambito non è di grande rilevanza, si segnala comunque la prevalenza di saliceti e formazioni riparie, di querco - carpineti e carpineti. A tal proposito è da sottolineare la presenza nelle zone extraurbane di siepi residuali, alcune in buono stato e con presenza di specie del querco - carpineto; in corrispondenza di alcuni corsi d'acqua si trovano invece siepi a carattere idrofilo con fitocenosi legate agli ambienti umidi. Nelle zone extraurbane si possono riscontrare anche frammenti residuali di bosco planiziale. Per quanto riguarda l'uso del suolo, è da sottolineare la forte presenza di aree destinate alle attività agricole; in particolare, nella parte settentrionale dell'ambito sono predominanti le aree occupate da seminativi, mentre nella parte meridionale si rilevano anche zone agricole eterogenee. Le colture maggiormente presenti sono: seminativi, cereali, vigneti e orti. L'ambito, posto a nord della direttrice Mestre - Padova, si caratterizza per la peculiarità dell'antica centuriazione che ha come cardo massimo l'asse Padova - Camposampiero. L'impronta lasciata da questa tessitura territoriale è testimoniata da un sistema di strade e canali che ricalca l'antica divisione parcellare romana e che ha fortemente condizionato la distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa. In quest'area i caratteri dello sviluppo metropolitano si sovrappongono a quelli tipici del modello veneto e la struttura urbana locale appare assai più articolata di quanto non avvenga intorno agli altri poli metropolitani della regione. Il sistema insediativo si compone di numerosi centri, sviluppatisi intorno a polarità preesistenti e di più antica tradizione (Camposampiero, Borgoricco, S. Maria di Sala, Pianiga), che nell'insieme costituiscono un vero e proprio sistema reticolare. A confermare la capacità di questa struttura rigida di persistere nel tempo sta proprio l'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane, o del suo addentrarsi al loro incrocio. Non a caso, esaminando il percorso principale di tale centuriazione, si nota come proprio qui si concentri la maggior parte dei centri urbani. Sulla via Desman, che assolveva la funzione di raccordo tra l'Annia e la via per il Grappa, si susseguono i centri di San Giorgio delle Pertiche e Borgoricco, mentre lungo l'Aurelia - la cui importanza era anche connessa al mercato della lana - si incontrano Campodarsego, Camposampiero e Loreggia. L'Aurelia, ora Via del Santo e Strada Statale 307, nell'antichità era un asse assai importante poiché fungeva da supporto a due centuriazioni romane, costituendo il cardine massimo di quella padovana e dell'agro centuriato di Asolo. La Via Aurelia, inoltre, collegava centri di notevole sviluppo, come Campodarsego, all'incrocio con la Caltana, San Giorgio delle Pertiche, Camposampiero e Loreggia. Il valore naturalistico dell'ambito è espresso dalla sporadica permanenza della struttura a campi chiusi con sistemazioni a cavino: sono presenti appezzamenti di dimensioni medio-piccole, accompagnati da prati, pioppeti (sia in coltura specializzata che nel perimetro degli appezzamenti) e viti a sostegno vivo, che, con l'ausilio della sistemazione idraulica a cavino, rendono il paesaggio di particolare interesse sotto il profilo storico agrario ed ecologico.

Da segnalare l'assenza nel territorio di SIC e ZPS. Per quanto concerne i valori storico-culturali questi sono legati alla presenza nell'ambito della centuriazione romana, che interessa la fascia situata a nord-est della città di Padova e a nord-ovest della provincia di Venezia. Tra le caratteristiche della centuriazione romana si evidenzia soprattutto la non coincidenza del centro geometrico della suddivisione agraria con quello dell'area urbanizzata, nonostante corrisponda per entrambi uno degli assi, ossia il cardine (cardo) massimo. Il centro della centuriazione agraria si trovava infatti presso San Giorgio delle Pertiche, mentre il cardine massimo era costituito dall'antica via Aurelia, attuale S.S. 307. Il decumano massimo coincideva con l'attuale via Desman, odierno asse viario di collegamento per i comuni di Borgoricco, Santa Maria di Sala e Mirano. Gli altri territori comunali interessati dalla centuriazione "cis Musonem" – ossia al di qua del fiume Muson, che segnava il confine con il municipio di Altino – sono Pianiga, Villanova di Camposampiero, Campodarsego e Vigonza. L'orientamento della centuriazione, inoltre, non è allineato secondo i punti cardinali. Tale inclinazione favorirebbe il defluire delle acque, assicurando una migliore distribuzione della luce solare. *Camposampiero* si trova lungo l'asse della strada Aurelia che conduce ad Asolo, dove è ancora ben visibile il disegno della centuriazione romana. Dopo le distruzioni longobarde, la città venne fortificata con una importante cinta muraria che venne però completamente rimossa già a metà Ottocento.

L'abitazione più rustica era certamente il casone che ospitava le famiglie dei braccianti; erano costruiti con materiale povero e si inserivano perfettamente nel paesaggio. Altre tipologie abitative erano la casa bracciantile, della quale sono ancora visibili alcuni esempi risalenti al XVII ed al XVIII secolo, e la masseria o casa colonica, un lungo edificio, normalmente a pianta rettangolare, diviso in ambienti destinati ad abitazione e rustici. La tipologia più nota è certo quella della villa o abitazione padronale, di cui sono ancora presenti sul territorio numerosi esempi. Tra gli elementi di valore naturalistico - ambientale e storico-culturale si segnalano in particolare: 1) Il corso del fiume Muson Vecchio e il Muson dei Sassi; 2) Il sistema delle sistemazione agrarie a cavino; 3) La centuriazione romana; 4) Il sistema delle ville; 5) I manufatti di interesse storico (cappelle votive, santuari, antiche pievi, edifici rurali di interesse storico - testimoniale, palazzi e dimore signorili).

La presenza della sistemazione del territorio secondo la centuriazione romana ha permesso la conservazione in alcune zone del tipico paesaggio a campi chiusi e con sistemazioni a cavino, con un buon livello di integrità naturalistica. È interessante osservare come l'antica divisione parcellare romana abbia condizionato fino ai giorni nostri una porzione così ampia di territorio, non solo per quanto attiene la suddivisione dello spazio agricolo, ma per lo stesso orientamento degli insediamenti urbani, delle ville, delle chiese e delle case coloniche. Queste campagne, con i fossati e i filari che fiancheggiano le diverse vie di comunicazione, costituiscono un interessante esempio di paesaggio archeologico. Le strade presentano in genere la caratteristica alberatura di platani e i decumani a nord sono bordati da piccoli canali di scolo.

L'interno delle centurie risulta solitamente suddiviso in campi sistemati alla padovana (con baulatura trasversale); sono contornati da fossati e delimitati soprattutto da ceppaie di ontani, nonché dalle caratteristiche piantate, ossia filari di viti sorretti da salici e gelsi. L'ambito è contraddistinto dalla presenza di elementi storico-testimoniali di rilevante interesse, tra cui spiccano numerose le ville. In generale, tuttavia, si evidenzia come i modelli attuali e le tipologie edilizie proposte negli ultimi decenni abbiano reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale che era caratterizzato dall'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane o al loro incrocio. Le nuove espansioni dell'edificato infatti, saturando gli spazi liberi interni alle centurie, impongono spesso delle logiche di aggregazione molto differenti da quelle storicamente consolidate; ciò è evidente in particolare lungo gli assi viari di maggior afflusso. Gli ambienti presenti nell'ambito risentono fortemente delle modificazioni dell'assetto del territorio e in particolare della diffusione di pratiche agricole intensive e meccanizzate, con uso di pesticidi, fertilizzanti e canalizzazione dei corsi d'acqua; ciò comporta non solo una banalizzazione del paesaggio, ma anche pesanti ripercussioni sulla falda acquifera, impoverimento del suolo, scomparsa delle aree riparali e della loro naturale capacità di connessione ecologica. Le principali vulnerabilità del territorio sono comunque legate anche all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, in particolare lungo le principali direttrici stradali e la linea ferroviaria Padova - Castelfranco. Per quanto concerne la rete della mobilità, molti dei carichi veicolari che servono le attività commerciali e produttive situate nella pianura centrale determinano frequenti problematiche di congestione legate all'attraversamento dei numerosi centri urbani.

Tabella 2 - Obiettivi di qualità paesaggistica e relativi indirizzi prioritari per l'ambito della Pianura Centuriata (P.T.R.C. Regione Veneto)

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri	Salvaguardare gli ambienti fluviali e lacustri ad elevata naturalità, in particolare dei fiumi Muson dei Sassi e Tergola.
	Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati.
	Incoraggiare ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona.
	Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.
Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario	Compensare l'espansione della superficie a culture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale.
	Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi.
	Promuovere l'agricoltura biologica, biodinamica e la "permacoltura".

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
	Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filiere corte).
Diversità del paesaggio agrario	Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario, in particolare il sistema dei fossi e delle scoline associato alla trama storica della centuriazione
	Governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.
Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura	Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.
Valore storico – culturale dei paesaggi agrari storici	Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono, in particolare il sistema a cavini e campi chiusi associati alla trama della centuriazione, e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.
	Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture.
Valore storico – culturale dell'edilizia rurale tradizionale	Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici.
	Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale.
Qualità del processo di urbanizzazione	**Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.**
	Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.
	Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scoraggiando l'edificazione lungo gli assi nord - sud e all'interno delle centurie.
Qualità urbana degli insediamenti	Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.
	Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
	Promuovere la riorganizzazione delle periferie urbane, dotandole di un adeguato "equipaggiamento paesistico", anche con funzione di compensazione ambientale e di integrazione della rete ecologica.
	Rafforzare la piattaforma metropolitana dell'ambito centrale veneto.
Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici	Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico - testimoniale.
	Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, monitorando le trasformazioni del contesto.
	Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico - testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.
Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi	Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.
	Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
	Incoraggiare l'impiego di soluzioni insediative ed edilizie indirizzate verso un positivo ed equilibrato rapporto con il contesto e verso una riduzione degli effetti di frammentazione.
Qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato	Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.
Qualità dei percorsi della "mobilità slow"	Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo ed al fruitore.
	Promuovere soluzioni progettuali che garantiscano il mantenimento dei caratteri naturali della rete idrografica minore lungo le strade.
Inserimento paesaggistico e qualità	Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI PRIORITARI
delle infrastrutture	**Prevedere un adeguato equipaggiamento "verde"**(alberature, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.
Consapevolezza dei valori naturalistico – ambientali e storico - culturali	Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.
	Attrezzare i percorsi di fruizione e gli itinerari tematici nel rispetto dei caratteri del contesto, controllando l'eccessiva proliferazione della segnaletica informativa (inquinamento semiotico).
	Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.

La tavola 09 – sistema del territorio rurale e della rete ecologica individua l'ambito all'interno dell'area nucleo (art. 24 N. T. A.): l'area comunale non è interessata da aree a valenza ecologica, ma solamente sono campite le superfici agricole ad elevata utilizzazione agricola,

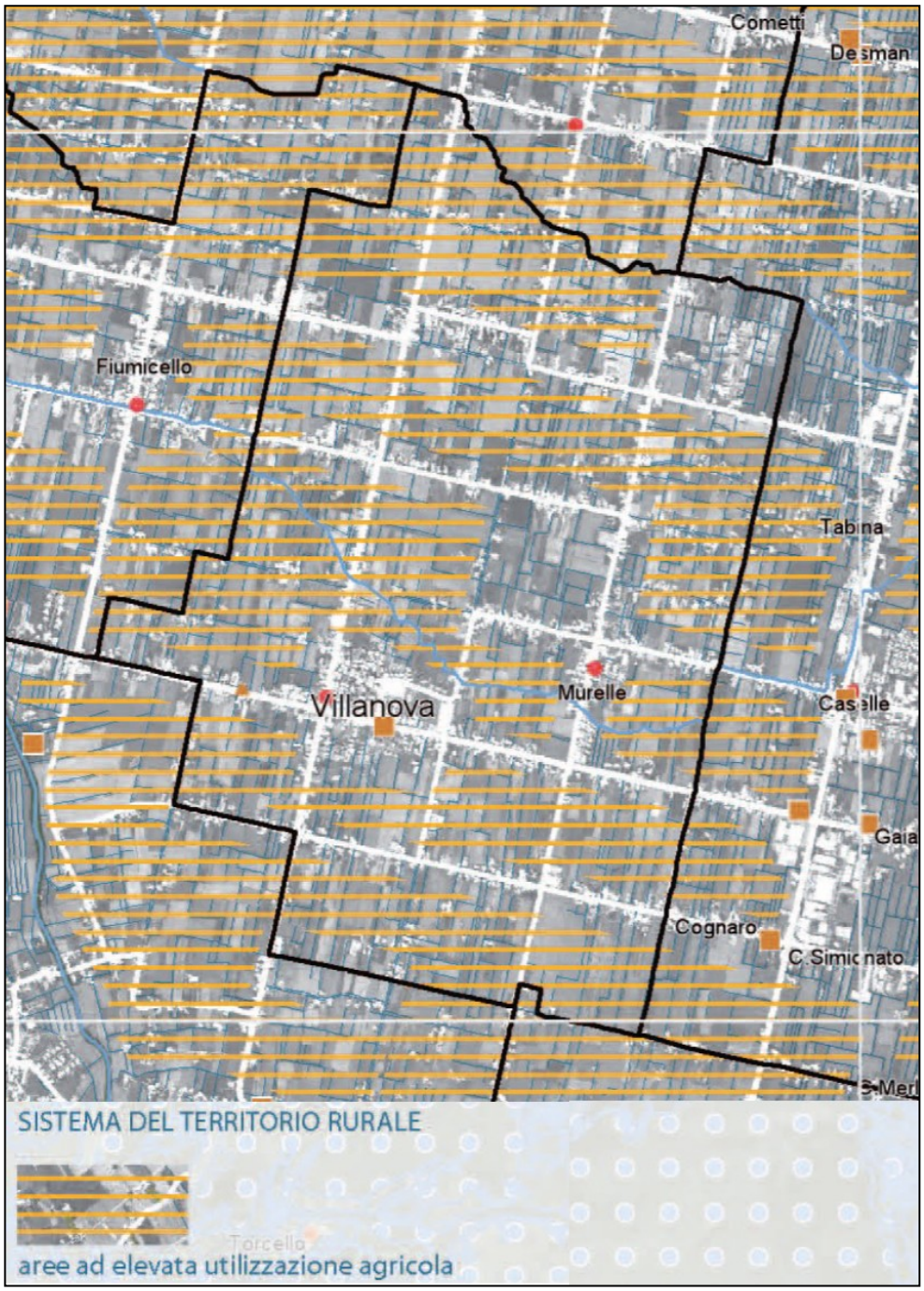


Figura 2 - Estratto della tavola 09 (fonte: P. T. R. C.) e individuazione del territorio comunale considerato

4.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P. T. C. P.)

Con delibera di Giunta Regionale n° 4234 del 29/12/2009 è stato approvato il PTCP, che da quella data esplica la sua validità per le misure di salvaguardia. Gli obiettivi generali (finalità) del PTCP, in coerenza con gli obiettivi del Piano Regionale di Sviluppo, sono i seguenti:

- orientare l'attività di governo del territorio provinciale;
- costituire nel proprio ambito territoriale specificazione, approfondimento ed attuazione delle previsioni contenute nei piani sovraordinati;
- costituire il momento di sintesi e di verifica degli strumenti della programmazione e pianificazione settoriale esistenti e di indirizzo alla loro elaborazione;
- costituire, assieme agli strumenti di programmazione territoriale regionale, il parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Dagli obiettivi generali sono stati poi sviluppati gli obiettivi specifici:

a) salvaguardare l'ambiente naturale, culturale ed i paesaggi, valorizzando contestualmente le risorse umane, naturali e culturali;
b) sviluppare in modo equilibrato le opportunità insediative, con particolare riguardo alle attività produttive;
c) garantire a tutti - singoli, famiglie e imprese – l'accesso alle dotazioni territoriali, in specie a quelle di valenza provinciale;
d) perseguire la qualità dell'insediamento urbano – produttivo, sia dell'intera rete urbana, sia delle singole realtà, sui piani funzionale, morfologico e paesaggistico, con l'obiettivo ulteriore di ridurre l'occupazione di suolo, grazie all'azione di rinnovo e recupero urbano delle aree per insediamenti produttivi e la previsione di nuove aree produttive consortili;
e) elevare la mobilità di persone, cose ed informazioni per le esigenze economico – finanziarie ed in modo sostenibile per l'ambiente; al riguardo si perseguiranno gli obiettivi di integrazione e riequilibrio modale, privilegiando i trasporti collettivi su ferro.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 1137 del 23/03/2010, rappresenta lo strumento pianificatorio che guida la trasformazione del territorio trevigiano lungo finalità di sviluppo e riordino. All'interno di questo piano sono stati definiti molteplici obiettivi di tutela del territorio:

- tutela e valorizzazione del patrimonio agroforestale;
- indicazioni per il riassetto idraulico territoriale;
- interventi a sostegno della naturalità, al fine di salvaguardare la flora e la fauna, con la realizzazione di corridoi ecologici e riforestazioni;
- indicazioni per il recupero di cave;
- l'individuazione delle unità di paesaggio;

- indicazioni per la prevenzione e la difesa dall'inquinamento.

La carta della rete ecologica è concepita all'interno del P. T. C. P. come uno strumento strategico paesistico – territoriale di livello sovracomunale, rappresentando dunque il riferimento per la pianificazione sotto - ordinata.

Il territorio comunale non è interessato da valenze ecologiche, come si può osservare dalla figura seguente.

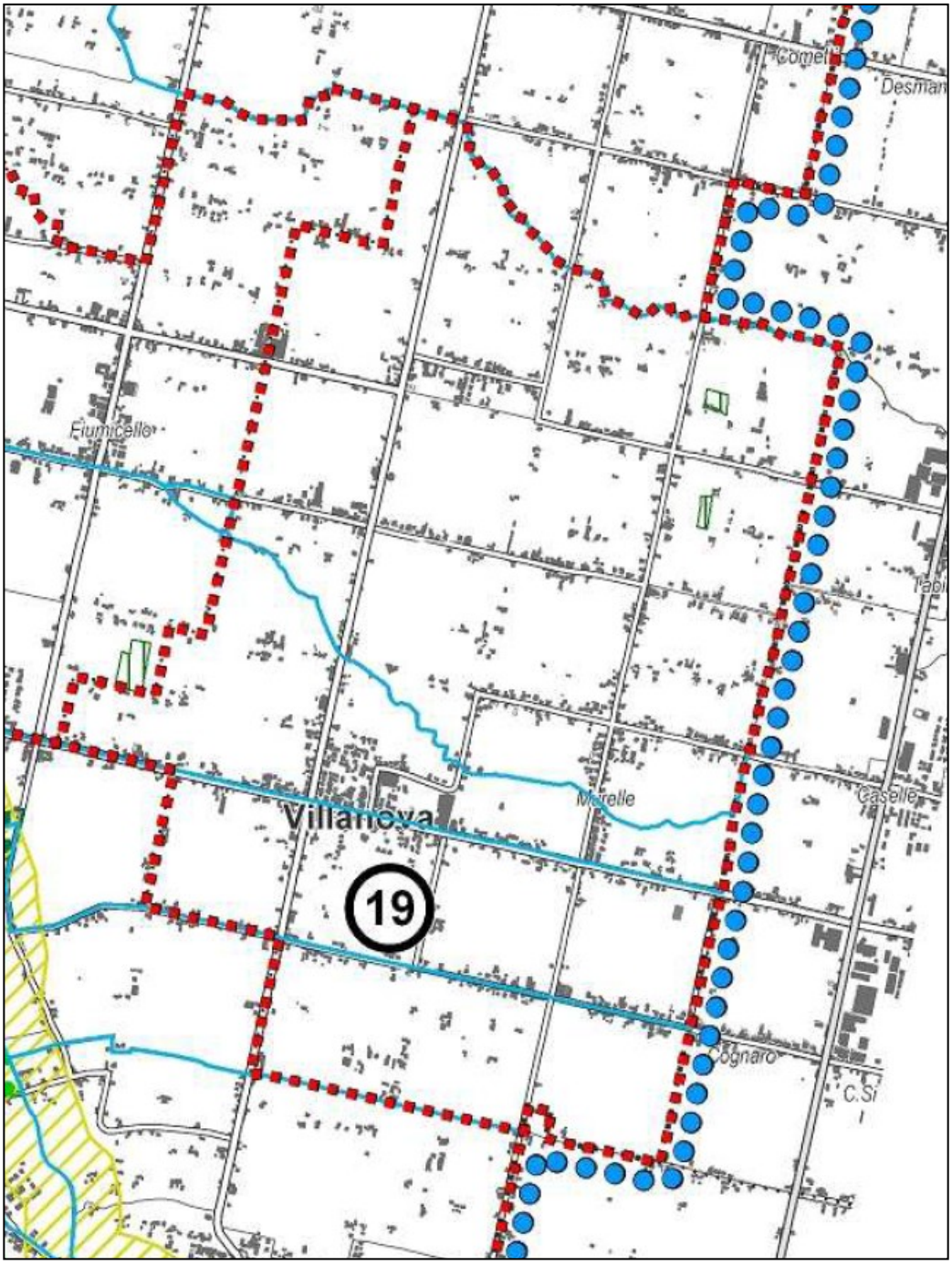


Figura 3 - Estratto tavola P.3A - Carta del sistema ambientale (fonte: P. T. C. P. prov. PD)

Dal punto di vista paesaggistico, il PTCP rileva chiaramente la presenza della centuriazione romana, come illustrato in figura seguente.

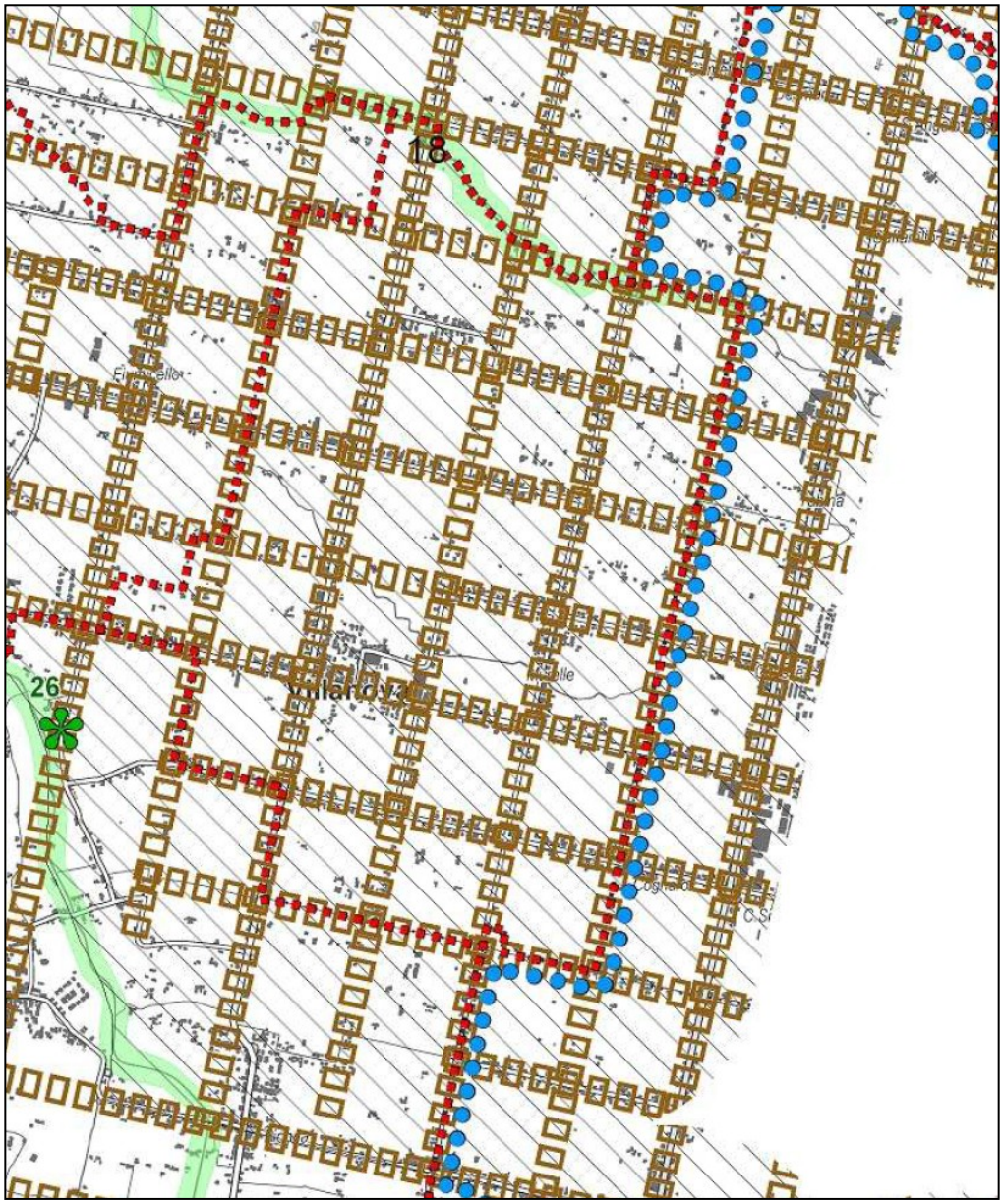


Figura 4, area comunale rispetto alla carta del paesaggio del P.T.C.P.

4.1.3. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P. A. T. I.)

Il Comune di Villanova di Camposampiero rientra nel gruppo di comuni aderenti al “P. A. T. I. del Camposampierese”.

Si tratta di un P. A. T. I. tematico che comprende i seguenti sistemi, a lettura di area vasta:

- sistema ambientale,
- difesa del suolo,
- infrastrutture e mobilità,
- sistema ricettivo,
- servizi a scala sovra comunale,
- fonti di energia rinnovabile.

Dopo la sottoscrizione dell’accordo di pianificazione tra i comuni aderenti, la Provincia di Padova e la Regione Veneto, è stato dato avvio alla concertazione e partecipazione sul documento preliminare. La Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione del P. A. T. I., già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014.

Le principali azioni strategiche contenute nel P. A. T. I. e riguardanti il comune di Villanova di Camposampiero sono relative al territorio dell’Agrocenturiato, di cui il P. A. T. I. fissa gli indirizzi per la tutela dell’impianto reticolare.

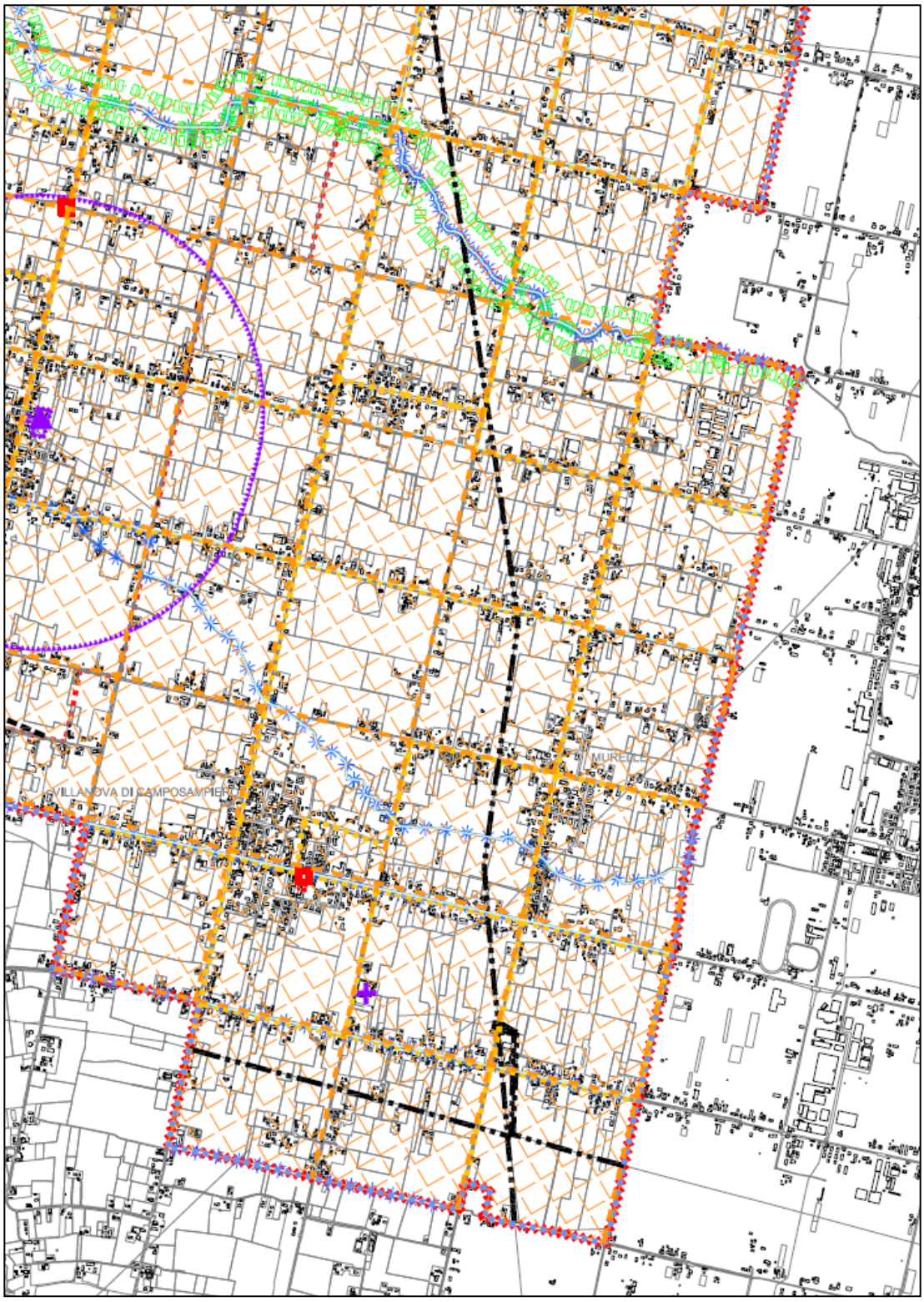


Figura 5, individuazione territorio comunale su carta Tav. 1 PATI Camposampierese

4.1.4. Piano di Assetto del Territorio (P. A. T.)

Il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio, adottato con D. C. C: n. 5 del 23.01.2013 ed approvato con D.P.P.PD. N.42 DEL 24.03.2015. La 1° variante (adeguamento alla LR n.14) è stata adottata con DCC n.48 del 23.12.2019 ed approvata con DCC n.33 del 30.11.2020.

Gli obiettivi del P.A.T. sono stati definiti nel "documento preliminare" alla pianificazione, sottoposto al processo di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. n°LL/2004 e in coerenza con gli obiettivi strategici di cui all'art. 2.2 delle N.T. del P.A.T.I. del Camposampierese, recependo e approfondendo, altresì, le azioni correlate ai sistemi territoriali affrontati dallo stesso.2 Gli obiettivi generali, riferiti ai vari sistemi funzionali, sono i seguenti:

a) Sistema ambientale e paesaggistico:

- Risorse naturalistiche ed ambientali: mantenere le risorse naturalistiche e la biodiversità, potenziare e migliorare il verde urbano, la tutela e la ricomposizione del paesaggio, la tutela e la valorizzazione del patrimonio rurale, con attribuzione di ruolo prioritario per la riqualificazione degli ambiti;
- Difesa e prevenzione dall'inquinamento: tutela e ricomposizione del sistema idrografico; tutela delle falde acquifere; tutela della qualità dell'aria;
- Energia: incentivare il risparmio energetico e l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili;
- Difesa del suolo: garantire la sicurezza idraulica del territorio;
- Paesaggio di interesse storico-culturale: salvaguardare le attività e le sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, i valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio; favorire la conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità; tutelare gli elementi costitutivi del paesaggio di interesse storico culturale prevedendo appropriate tutele ed interventi di recupero e valorizzazione;

b) Sistema insediativo:

- Assetto fisico-funzionale: promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane attraverso il consolidamento e il riequilibrio delle potenzialità urbane del territorio, mediante recupero, riuso e riqualificazione, con inserimento di nuove funzioni compatibili con la residenza e nuovi servizi; Individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi e con

riferimento ai fabbisogni locali, nel rispetto del principio dello sviluppo sostenibile;

- Settore produttivo primario: limitare il consumo di suolo agricolo, tutelare le aziende agricole professionali, promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, migliorare la compatibilità ambientale delle attività agricole e zootecniche;
- Settore produttivo secondario e terziario:
    - definizione della configurazione del settore produttivo, in termini di riconversione/consolidamento degli insediamenti esistenti e definizione del dimensionamento delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali in coerenza con il principio dello sviluppo sostenibile;
    - sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- Settore turistico-ricettivo: promozione del sistema della ricettività diffusa in area agricola; individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- Servizi: elevare la qualità della vita aumentando la quantità e la qualità dei servizi;

c) Sistema infrastrutturale:

- Infrastrutture a scala sovra comunale: partecipare ai processi di pianificazione sovraordinata e di area vasta;
- Infrastrutture a scala locale: razionalizzazione e riqualificazione della rete viaria locale.

Di seguito si riportano le tavole degli elaborati del P.A.T.

Tav. 1 - Carta dei Vincoli:

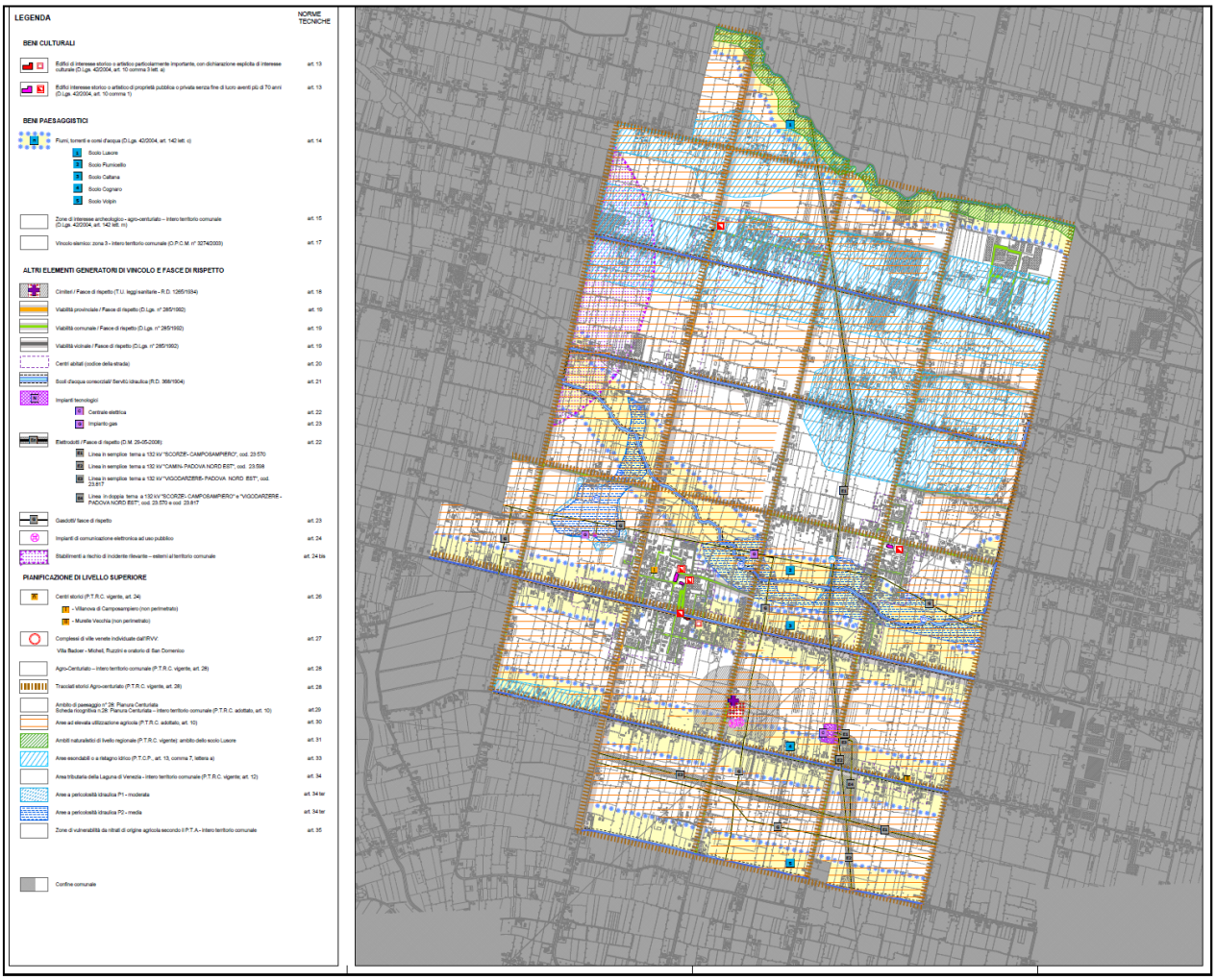


Figura 6

Tav. 2 Invarianti

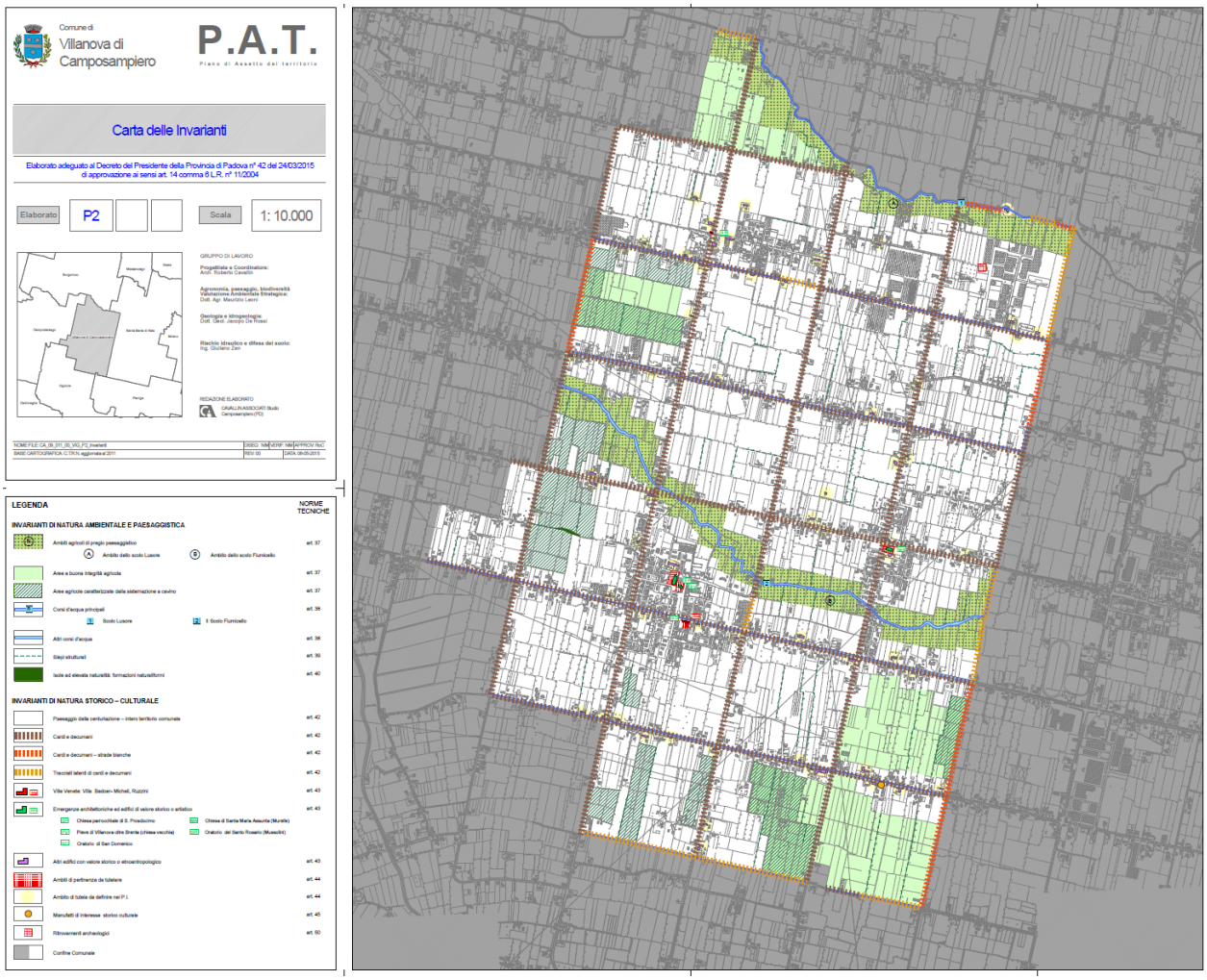


Figura 7

Tav. A3 - Carta delle Fragilità:

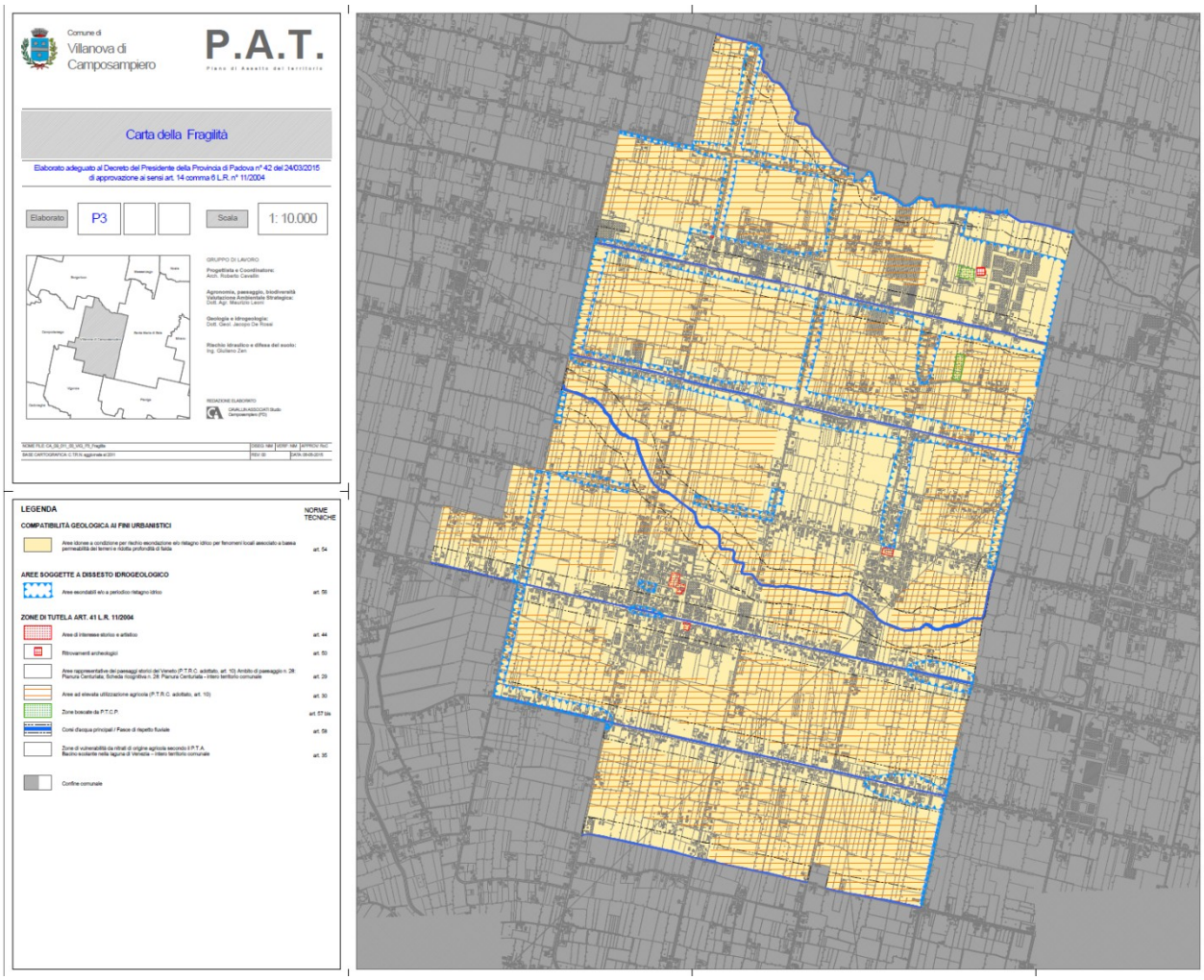


Figura 8

Tav. 4 - Carta della Trasformabilità:

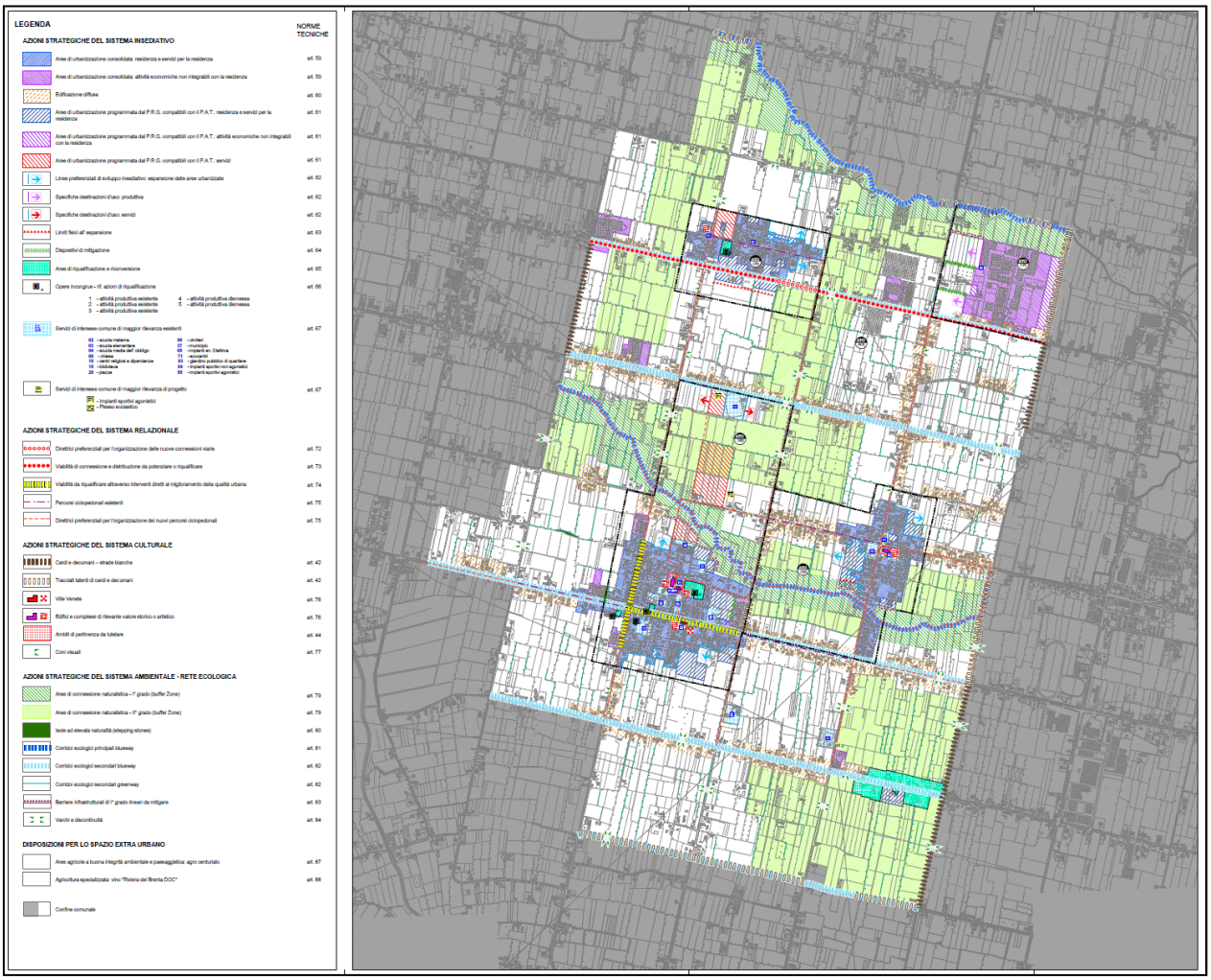


Figura 9

Tav. P4.1 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata LR n.14/2017, campiti in celeste

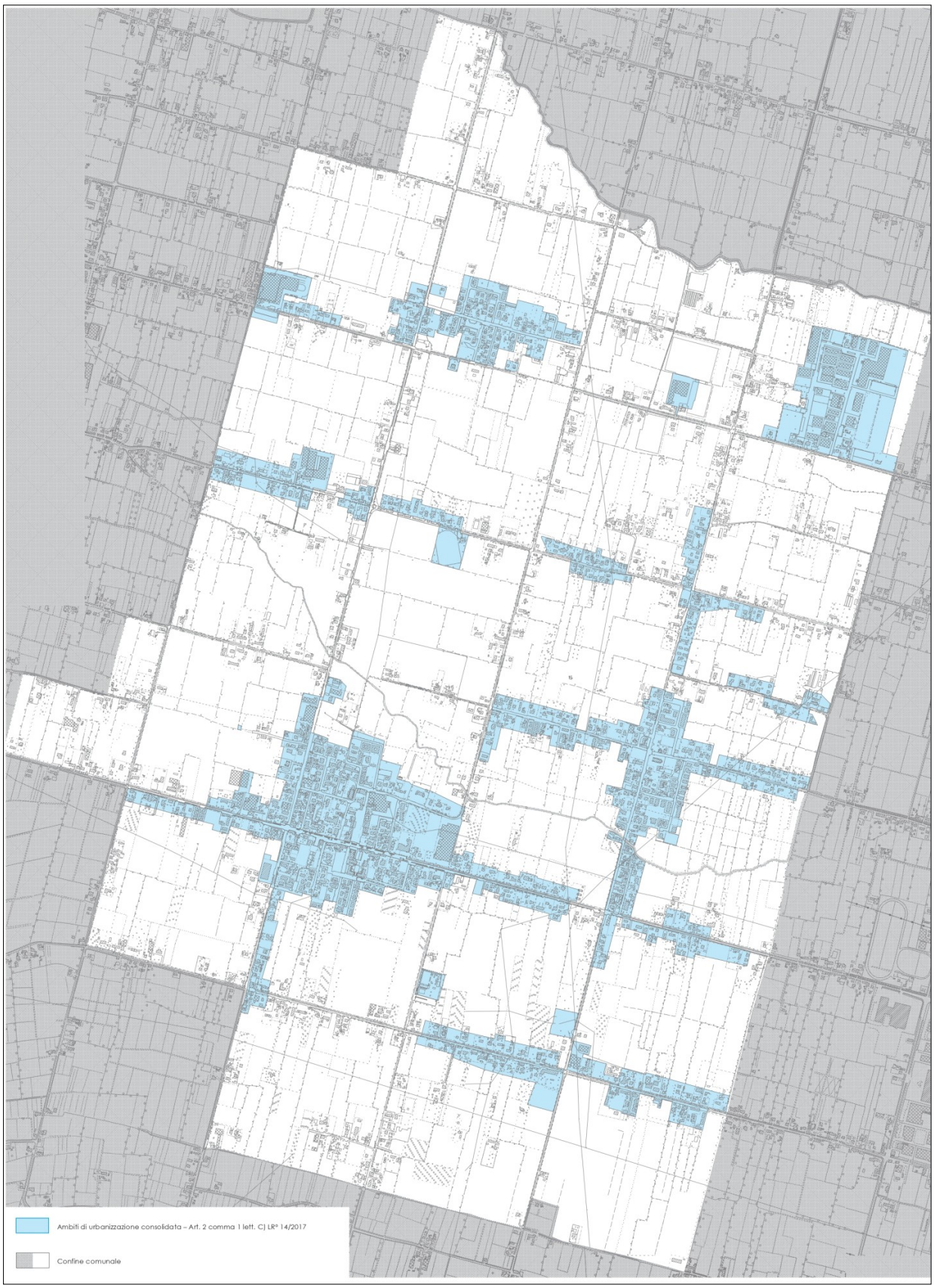


Figura 10

4.1.5. Piano degli Interventi (P. I.)

Il Piano degli Interventi del Comune di Villanova di Camposampiero è derivato dal previgente PRG che all'approvazione del PAT (per le parti conformi al PAT) è diventato il PI.
Dopo l'approvazione del PAT sono state approvate alcune varianti parziali e la variante generale che ha integralmente sostituito il previgente PI.
Con l'approvazione della variante generale il comune di Villanova si è munito di un rinnovato PI che ha recepito le indicazioni strutturali ed una parte delle azioni strategiche del PAT.
Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

Variante parziale n° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004
Variante parziale n° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004
Variante parziale n° 2bis ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 3 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004
Variante parziale n° 4 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante (generale) n° 5 ai sensi art. 18 LR 11/2004
Variante parziale n° 6 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 7 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 8 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 9 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 10 ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015
Variante parziale n° 11 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 12 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 13 ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015
Variante parziale n° 14 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 15 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 16 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 17 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 18 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
Variante parziale n° 19 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- Il P.I. è redatto sulla base di previsioni quinquennali, si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

4.1.6. Piano di tutela delle Acque (P.T.A.)

Il Comune in esame è provvisto di Piano delle Acque Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2013.
Il Piano individua i corpi idrici significativi e i relativi obiettivi di qualità ambientale, i corpi idrici a specifica destinazione e i relativi obiettivi funzionali nonché gli interventi atti a garantire il loro raggiungimento o mantenimento e le misure di tutela qualitativa e quantitativa, fra loro integrate e distinte per bacino idrografico; identifica altresì le aree sottoposte a specifica tutela e le misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento.
Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvengono criticità di sorta.

4.1.7. Piano gestione rischio alluvioni (P.G.R.A.)

Il PGRA mira ad affrontare tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni: prevenzione, protezione, preparazione, compresi la previsione delle alluvione e i sistemi di allertamento, sulla base anche delle caratteristiche del bacino o del sottobacino idrografico interessato.
L'obiettivo generale del Piano è la riduzione delle conseguenze negative a seguito di alluvioni. A fronte di ciò, gli elementi da proteggere prioritariamente sono la tutela della salute umana, la tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale e dell'attività economica.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta dall'ing. Daniele Tosato individua puntualmente le azioni che potenzialmente possono cambiare lo stato dell'impermeabilizzazione previsto ad oggi.
Le asseverazioni sono allegate alla Valutazione di Compatibilità Idraulica.
Per quanto riguarda a variante in esame, non si rinvengono criticità di sorta.

4.1.8. Piano delle acque intercomunale dei comuni di Borgoricco, Massanzago e Villanova di Camposampiero

Il Piano delle Acque é uno strumento ricognitivo dello stato di fatto della rete delle acque superficiali e delle criticità presenti in essa, nonché delle ipotesi risolutive delle stesse al fine anche di supportare una pianificazione territoriale orientata a garantire la sicurezza idraulica dei nuovi interventi e la possibilità di risolvere le problematiche esistenti.
Dal punto di vista normativo il Piano delle Acque è uno strumento previsto dal nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (Art. 20 bis delle NTA). Si fa esplicito riferimento al piano anche nella definizione degli strumenti di Valutazione di Compatibilità idraulica previsti dalla Regione Veneto e richiamati dal Commissario Delegato ex OPCM 3621/2007.
Il Piano è stato redatto dal Consorzio di bonifica Acque Risorgive nel settembre 2012.
All'interno del piano vengono sviluppati ed approfonditi i singoli temi e specificamente:
• la verifica delle conoscenze disponibili, contenente tutte le informazioni territoriali, climatologiche, idrologiche, idrauliche, geologiche, pedologiche, paesaggistiche necessarie al fine di una corretta pianificazione ed alla definizione degli interventi progettuali; il piano comprende inoltre un censimento della rete di deflusso, cui segue l'attribuzione delle competenze nella gestione e manutenzione della rete;
• l'individuazione delle criticità idrauliche anche mediante l'applicazione della modellazione numerica, contenente anche un'analisi degli effetti sulla risposta idraulica dell'urbanizzazione, dell'impermeabilizzazione e delle errate pratiche di manutenzione del territorio;

• l'identificazione degli interventi di piano, contenente le misure di mitigazione del rischio idraulico, l'ipotesi degli interventi strutturali a medio e lungo termine e gli interventi sulle criticità individuate e gli interventi sulle criticità di rete;

• la programmazione della manutenzione, contenente le prime indicazioni sulle attività necessarie per ottimizzare e quantificare la manutenzione della rete idrografica.

Attraverso l'utilizzo del modello numerico sono stati individuati gli interventi di progetto che, attuati nella loro totalità, permetterebbero di incrementare in modo adeguato il livello di sicurezza del sistema di deflusso delle acque meteoriche nei centri urbani e più in generale anche della rete idrografica superficiale. Gli interventi, nella loro totalità sono rappresentati nella tavola Carta degli interventi di progetto – Villanova di Camposampiero di seguito riportata.

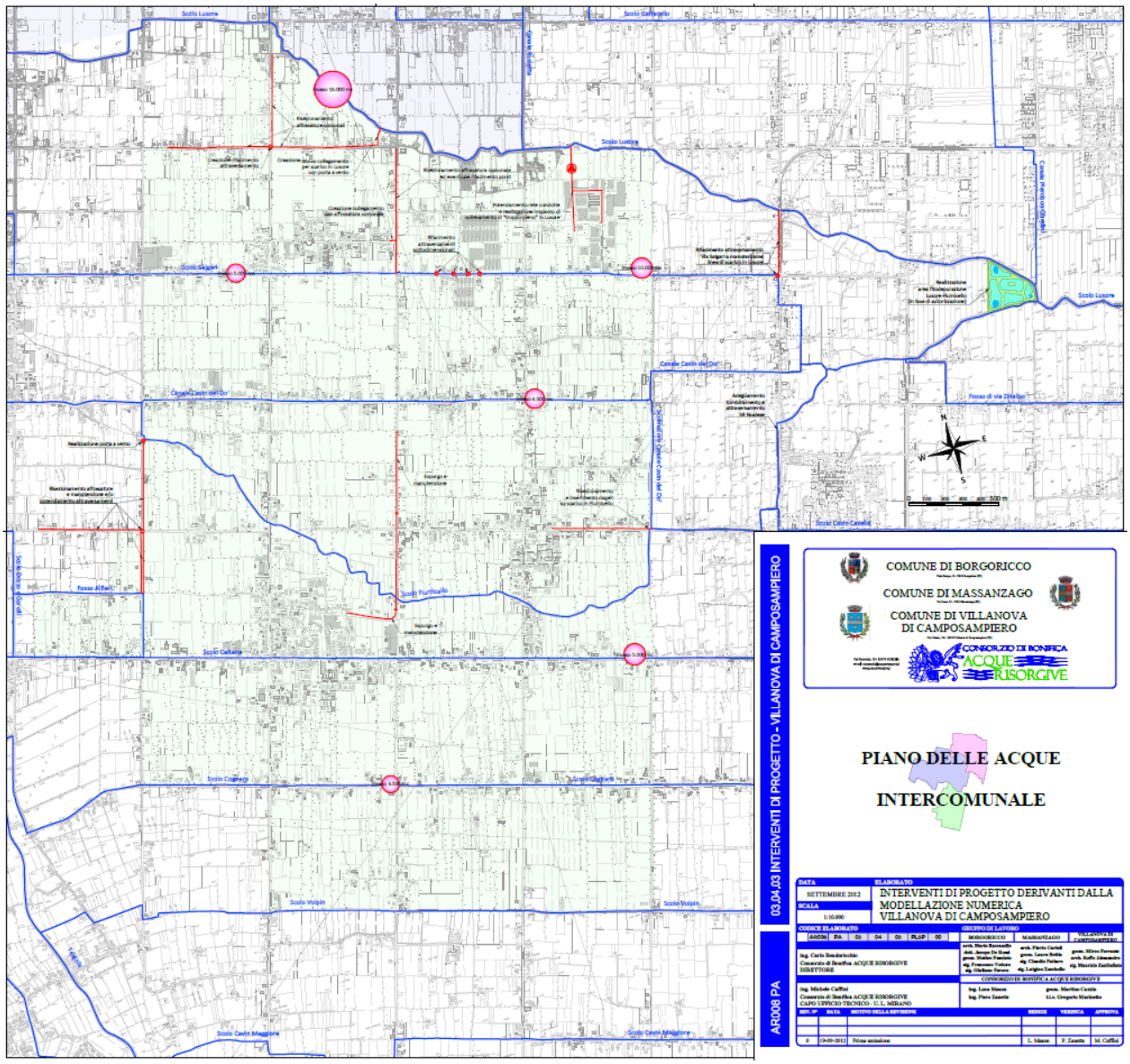


Figura 11, Carta degli interventi di progetto del Piano delle Acque per Villanova di Camposampiero

La Valutazione di Compatibilità Idraulica della Variante in esame si basa anche sulle informazioni contenute nel Piano delle Acque.

4.1.9. Piano intercomunale di protezione civile

Il Piano individua i rischi a cui è soggetto il territorio comunale, prendendo in esame le possibili conseguenze derivanti dal manifestarsi di eventi calamitosi, secondo un approccio cautelativo di massimo danno atteso. Il Piano, approvato con delibera n.44 del 27.12.2023, è stato stilato per l'Unione dei Comuni del Camposampierese, di cui Villanova di Camposampiero.
Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvengono elementi significativi.

4.1.10. Verifica di coerenza con i Piani

Di seguito si procede alla dichiarazione di coerenza.
Il livello elevato riguarda i Piani che per contenuti hanno elevata attinenza con la variante al PI in esame.
Il livello adeguato è stato attribuito ai Piani che non hanno attinenza diretta (sia per temi che per gerarchia) con la variante al PI in esame.

Tabella 3, livelli di coerenza dei Piani considerati

Descrizione Piano	Livello di coerenza	
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	Elevato	Il Piano in esame è in linea con gli obiettivi e le finalità del P.T.R.C.
Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	Elevato	Il Piano in esame fa propri gli obiettivi e gli indirizzi del P.T.C.P.
Piano di Assetto Territoriale Intercomunale del Camposampierese	Elevato	Il Piano in esame fa propri gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I.
Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	Elevato	Il Piano in esame recepisce gli obiettivi e le prescrizioni del P.A.T. e ne dà attuazione
Piano degli Interventi (P.I.)	Elevato	Il Piano in esame è in linea con gli obiettivi e le finalità del P.I. vigente
Piano Tutela delle Acque	Adeguato	Il Piano in esame è in linea con gli obiettivi e le finalità del P.T.A.
Piano Comunale delle acque	Elevato	Il Piano in esame è in linea con quanto individuato nel Piano Comunale delle Acque.
Piano di Gestione del rischio alluvioni (P.G.R.A.)	Adeguato	Il Piano in esame tiene conto degli obiettivi e degli indirizzi del P.G.R.A.
Piano di Protezione Civile	Elevato	Il Piano in esame è in linea con gli obiettivi e le finalità del Piano di Protezione Civile

5. PROGETTO: VARIANTE N.20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Il Piano in esame è la variante n° 20 al P. I. del Comune di Villanova di Camposampiero.
La componente strutturale e strategica del PRC di Camposampiero è rappresentata dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico (PATI) del Camposampierese approvato nell'anno 2014 e dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato nell'anno 2007 ed aggiornato nell'anno 2019 per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo della LR n° 14/2017.
La componente operativa del PRC di Villanova di Camposampiero è rappresentata dal Piano degli Interventi (PI), che in una prima fase era costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) che a seguito dell'approvazione del PAT, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT.
IL PI derivato dal previgente PRG è entrato in vigore a partire dal giorno 24/03/2015 mentre il nuovo PI di recepimento sistematico dei contenuti strutturali e strategici del PAT è entrato in vigore il 21/07/2022 a seguito dell'approvazione della variante n° 5 (variante generale), subendo poi nel tempo varie modifiche, inserite attraverso varianti parziali approvate dal Consiglio comunale per introdurre nuove previsioni urbanistiche oppure per l'adeguamento a disposizioni normative intervenute.

A partire dall'anno 2022, data di approvazione del nuovo PI, sono intervenute nuove disposizioni normative di estrema rilevanza alle quali il Comune di Villanova di Camposampiero si è già parzialmente adeguato:

a) la LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
b) l'Intesa, approvata nella conferenza unificata Governo – Regioni – Autonomie Locali In data 20/10/2016 per l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4 del DPR 380/2001, che ha approvato anche il "Quadro delle definizioni uniformi";
c) la DGR n° 669 del 15/05/2018, con la quale sono state emanate le "Linee guida e suggerimenti operativi" rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET;
d) la LR 04/04/2019 n° 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n° 11/2004…", la quale prevede che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata;
e) il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027, adottato

in data 21/12/2021 dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022.

La presente variante è volta all'adeguamento completo ai provvedimenti sopra citati , al fine di rendere operative le nuove disposizioni della LR n° 14/2019, in particolare i crediti edilizi da rinaturalizzazione e l'aggiornamento delle norme del PI con le indicazioni del PGRA.

Inoltre la redazione della variante parziale in esame è volta a rispondere alle istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sulla base delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale, della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata, con le procedure di cui all'art. 18 della LR n° 11/2004.

Procedura di formazione della Variante

La LR n° 14/2019, la DGR n° 263/2020 (regole e misure applicative per l'applicazione dei crediti edilizi) e la stessa LR n° 14/2019 prevedono espressamente il preliminare espletamento di una fase partecipativa con pubblicazione di un avviso per verificare l'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella specifica variante.

La pubblicazione dell'avviso deve essere preceduta dall'individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che si intendono raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

I lavori per la redazione della variante al PI di adeguamento alla LR n° 14/2019 sono stati avviati mediante approvazione, con DCC n° 29 del 27/09/2022, del Documento Preliminare di cui all'art. 18 comma 1 LR n° 11/2004, di uno schema di avviso pubblico, delle linee guida e della modulistica per la presentazione delle istanze di variante.

Il Documento Preliminare in esame si pone i seguenti obiettivi:

Per l'aggiornamento del PI a seguito del PGRA è necessario modificare le indicazioni relative alla pericolosità idraulica dei Piani per l'assetto idrogeologico (PAI) in quanto sostituite dalle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027. Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull'attività edilizia direttamente efficaci senza obbligo di recepimento ma che comportano la necessità di aggiornare il PI.

Inoltre, a far data dal 14/12/2023 alcune previsioni del Piano degli Interventi sono decadute per effetto del disposto di cui al comma 7 art. 18 della LR n° 11/2004, il quale prevede che *"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio"*. La decadenza delle previsioni urbanistiche individuate dal comma 7 opera automaticamente ed è già intervenuta a partire dal giorno 14/12/2023.

Fino ad una nuova disciplina urbanistica attribuita dal Comune mediante apposita variante, da adottarsi entro 180 gg dalla decadenza, alle aree oggetto di decadenza si applica l'articolo 33

della LR n° 11/2004.

Per procedere con l'attribuzione della disciplina urbanistica delle aree non pianificate e per l'introduzione nel PI di modifiche afferenti ad altre tematiche urbanistiche, come indicato nel Documento programmatico preliminare 2022 è stato approvato, con la medesima DCC n° 29 del 27/09/2022 che ha avviato i lavori per l'adeguamento del PI alla LR n° 14/2019, uno schema di avviso pubblico con allegate linee guida e modulistica per la presentazione delle istanze.

Le linee guida e la modulistica allegate alla DCC n° 29/2022 costituiscono un aggiornamento e integrazione di quelle precedentemente approvate con DGC n° 43 del 28/03/2015 utilizzate nella fase di redazione del primo PI ovvero della variante n° 5 (variante generale) e delle sue successive varianti parziali.

A seguito della pubblicazione degli avvisi sono pervenute al protocollo Comune di Villanova di Camposampiero varie richieste di modifica del PI. Ogni richiesta è stata valutata dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e dei criteri generali assunti con la DCC n° 29/2022.

Per rispondere alle istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sulla base delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale, della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata l'Amministrazione ha ritenuto di procedere con la redazione di una nuova variante parziale con le procedure di cui all'art. 18 della LR n° 11/2004.

In considerazione dei contenuti delle modifiche al PI la variante viene sottoposta alle seguenti procedure di verifica:

- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Screening di incidenza (Livello I della Valutazione di Incidenza Ambientale - VIncA) per determinare se la variante possa essere suscettibile di effetti significativi sul sito "Natura 2000". più vicino (SIC/ZPS – IT3260018 Grave e zone umide della Brenta) che si trova nel comune di Vigodarzere.
- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637 del 13/12/2002, DGR 2948/2009 e smi, affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le diverse trasformazioni e non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né venga pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello;
- attestato di rischio idraulico e verifica di compatibilità idraulica (VCI) per la verifica rispetto alle norme del Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA 2021/2027) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali.

La variante non viene inoltre sottoposta a valutazione di compatibilità sismica in quanto il Comune di Villanova di Camposampiero è classificato in zona sismica 3 dall'allegato A alla DGR n° 244 del 09/03/2021.

5.1. Consultazione, partecipazione e concertazione

L'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004 prevede che "*L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati*."

Con l'illustrazione al Consiglio Comunale del documento preliminare (DCC n° 29/2022) è stato dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati a partecipare alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione, come previsto dagli artt. 5 e 18 comma 2 della LR n° 11/2004 nonché alle procedure di verifica della sussistenza dell'interesse, da parte delle ditte proprietarie, alla riconferma delle previsioni decadute nelle aree di trasformazione o espansione che risultano di fatto "non pianificate" per effetto del comma 7 dell'art. 18 della LR n° 11/2004.

Per favorire la partecipazione il Sindaco, attraverso due specifici avvisi pubblici (prot. n° 9381 del 07/10/2022 e prot. n° 9383 del 07/10/2022) ha invitato:

- Tutti gli aventi titolo interessati all'individuazione e classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 art. 4 della LR n° 14/2019 la cui demolizione e rinaturalizzazione consente l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, a far pervenire le proprie proposte;
- Tutti gli aventi titolo interessati all'attuazione delle scelte di pianificazione del PAT non comprese nel vigente Piano degli Interventi, allo stralcio di previsioni edificatorie, o ad altre modifiche puntuali al PI, a far pervenire le proprie proposte.

Gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e modulistica approvati con la DCC n° 29/2022 sono i seguenti:

- All. 2 - Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui;
    - All. 2.1 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione e la valutazione delle richieste di classificazione di manufatti incongrui;
    - All. 2.1.1 - Modulo richiesta di classificazione di manufatto incongruo;
- All. 3 - Avviso pubblico per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale;
    - All. 3.1 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6 LR n°11/2004;
        - All. 3.1.1 - Modulo proposte di accordo pubblico–privato per interventi di trasformazione e/o riqualificazione;
        - All. 3.1.2 - Schema tipo di convenzione Accordo pubblico – privato;
    - All. 3.2 - Linee guida e criteri generali 2022 per le richieste di proroga del termine quinquennale di decadenza delle aree di espansione o per le proposte di

ripianificazione di aree di trasformazione o espansione decadute, ai sensi dell'art. 18 commi 7bis e 7 LR n° 11/2004;

- All. 3.2.1 – Modulo richiesta proroga termine decadenza o ripianificazione aree di espansione decadute;

- All. 3.3 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa (zto del PI: C1.1);
  - All. 3.3.1 - Modulo richiesta individuazione di lotti residenziali all'interno degli AED;
  - All. 3.3.2 - Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'edificazione su lotto libero per esigenze abitative di carattere familiare;
- All. 3.4 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di modifica di destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo;
  - All. 3.4.1 - Modulo richiesta di modifica della destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo;
  - All. 3.4.2. - Schema tipo di Atto unilaterale d'obbligo relativo a modifica di destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo lotti residenziali;
- All. 3.5 – Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di modifica di destinazione d'uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse - art. 90 nt del PAT;
  - All. 3.5.1 – Modulo richiesta di modifica della destinazione d'uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse - art. 90 Norme Tecniche del PAT;
  - All. 3.5.2 – Schema di atto unilaterale d'obbligo per la modifica di destinazione d'uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse;
- All. 3.6 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale;
  - All. 3.6.1 - Modulo richiesta di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale;
- All. 3.7 - Modulo richiesta di inserimento nel Piano Interventi di proposte di

interesse diffuso o puntuale che non rientrano nei tematismi per i quali sono state adottate specifiche linee guida.

L'Amministrazione Comunale, per dare puntuale informazione sull'iniziativa in corso ha inoltre incontrato la Cittadinanza ed i tecnici del settore in 2 assemblee pubbliche in data 03/10/2022 e 05/10/2022 nelle quali sono stati illustrati i contenuti del Documento Preliminare, le linee guida, i criteri generali della variante in corso di formazione e le modalità di presentazione di contributi o di manifestazioni di interesse.

L'Amministrazione comunale di Villanova di Camposampiero il 04/04/2023 ed il 29/01/2024 ha pubblicato anche gli avvisi per raccogliere eventuali richieste di varianti verdi come prescritto dall'art. 7 della LR n° 4/2015.

A seguito della pubblicazione degli avvisi sono pervenute al Comune varie richieste di variante al PI. Ogni richiesta è stata valutata dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e dei criteri generali assunti con la DCC n° 29/2022.

Le istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sono state incluse nella presente variante assieme alle modifiche che l'AC ha ritenuto inserire nel PI per esigenze legate ad interventi pubblici o per modifiche manifestate dagli uffici comunali.

5.2. Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) di Villanova di Camposampiero è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi dell'11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)
- PAT comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 23/01/2013, approvato ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015.

Prima variante parziale al PAT per l'adeguamento alla LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 48 del 23/12/2019, approvata con DCC n° 33 del 30/11/2020.

- PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

PI, costituito dalla variante generale divenuta efficace in data 14/12/2018, che sostituisce il previgente PI derivato dal vecchio PRG.

Il Piano degli Interventi del Comune di Villanova di Camposampiero è derivato dal previgente PRG che all'approvazione del PAT (per le parti conformi al PAT) è diventato il PI.

Dopo l'approvazione del PAT sono state approvate alcune varianti parziali e la variante generale che ha integralmente sostituito il previgente PI.
Con l'approvazione della variante generale il comune di Villanova si è munito di un rinnovato PI che ha recepito le indicazioni strutturali ed una parte delle azioni strategiche del PAT.
Di seguito si riporta la cronistoria del Piano degli Interventi vigente con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter della loro approvazione:

Variante parziale n° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Accordo pubblico-privato Società immobiliare RI.BA. sas)
Valutazione della proposta di accordo pubblico – privato con delibera di Giunta Comunale n° 92 del 03/12/2015
Sottoscrizione dello schema di convenzione del 10/12/2015
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 21/12/2015
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 31/03/2016
Pubblicata all'Albo Pretorio il 19/04/2016
Entrata in vigore il 04/05/2016

Variante parziale n° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Edifici esistenti non più funzionali all'azienda agricola)
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 19/12/2016
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 06/04/2017
Pubblicata all'Albo Pretorio il 08/04/2017
Entrata in vigore il 23/04/2017

Variante parziale n° 2bis ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Dalla Bona)
Conferenza di servizi istruttoria 17/12/2015
Conferenza di servizi decisoria 24/03/2016
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 11/06/2016
Entrata in vigore il 15/07/2016

Variante parziale n° 3 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Varianti verdi 2017, disciplina delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT, recepimento dell'accordo pubblico-privato "APP 02")
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 28/12/2017
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 20/04/2018
Entrata in vigore il 05/05/2018

Variante parziale n° 4 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Malvestio spa)
Conferenza di servizi decisoria 13/12/2017
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 02/03/2018
Pubblicata all'Albo Pretorio il 07/03/2018
Entrata in vigore il 22/03/2018

Variante (generale) n° 5 ai sensi art. 18 LR 11/2004

(Variante generale)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 20/04/2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 19/10/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il 29/11/2018

Entrata in vigore il 14/12/2018

Variante parziale n° 6 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Marinetto Trasporti srl)

Conferenza di servizi istruttoria 13/12/2017

Conferenza di servizi decisoria 21/03/2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 26/07/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio l' 08/08/2018

Entrata in vigore il 23/08/2018

Variante parziale n° 7 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Murelle Scavi Costruzioni di De Gasperi Mario)

Conferenza di servizi istruttoria 13/12/2017

Conferenza di servizi decisoria 21/03/2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 26/07/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio l' 08/08/2018

Entrata in vigore il 23/08/2018

Variante parziale n° 8 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Caccin Denis)

Conferenza di servizi istruttoria 21/03/2018

Conferenza di servizi decisoria 28/06/2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 30/11/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il 18/01/2019

Entrata in vigore il 02/02/2019

Variante parziale n° 9 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Fer-Inox)

Conferenza di servizi istruttoria 29/05/2018

Conferenza di servizi decisoria 01/10/2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 11/07/2019

Pubblicata all'Albo Pretorio il 03/10/2019

Entrata in vigore il 18/10/2019

Variante parziale n° 10 ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015

(Variante verde 2019 per la riclassificazione di aree edificabili)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 29/11/2019

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 31/07/2020

Pubblicata all'Albo Pretorio il 24/09/2021

Entrata in vigore il 09/10/2021

Variante parziale n° 11 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Officina Meccanica D.D.M. snc)

Conferenza di servizi istruttoria 12/09/2019

Conferenza di servizi decisoria 20/11/2020

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 26/02/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 05/03/2021

Entrata in vigore il 20/03/2021

Variante parziale n° 12 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Semenzato Renzo)

Conferenza di servizi istruttoria 16/06/2020

Conferenza di servizi decisoria 19/08/2020

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 30/11/2020

Pubblicata all'Albo Pretorio il 23/02/2021

Entrata in vigore il 10/03/2021

Variante parziale n° 13 ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015

(Variante verde 2019 per la riclassificazione di aree edificabili)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 30/11/2020

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 30/07/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 09/09/2021

Entrata in vigore il 24/09/2021

Variante parziale n° 14 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Giacomini Carlo)

Conferenza di servizi decisoria 26/07/2021

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 05 del 24/03/2022

Pubblicata all'Albo Pretorio il 06/07/2022

Entrata in vigore il 21/07/2022

Variante parziale n° 15 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Carraro Onoranze Funebri snc)

Conferenza di servizi decisoria 04/08/2021

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 16/06/2022

Pubblicata all'Albo Pretorio il 06/07/2022

Entrata in vigore il 21/07/2022

Variante parziale n° 16 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Boschello Fedele Srl)

Conferenza di servizi decisoria 12/01/2022

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 16/06/2022

Pubblicata all'Albo Pretorio il 06/07/2022

Entrata in vigore il 21/07/2022

Variante parziale n° 17 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
(SUAP ditta Fer-Inox)
Conferenza di servizi decisoria 27/10/2023
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 06 del 29/02/2024
Pubblicata all'Albo Pretorio il 22/03/2024
Entrata in vigore il 06/04/2024

Variante parziale n° 18 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
(SUAP ditta Kioene spa)
Conferenza di servizi decisoria 06/12/2023
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° __ del __/__/____
Pubblicata all'Albo Pretorio il __/__/____
Entrata in vigore il __/__/____

Variante parziale n° 19 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP
(SUAP ditta Abbiendi Renato)
Conferenza di servizi decisoria 31/01/2024
Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° __ del __/__/____
Pubblicata all'Albo Pretorio il __/__/____
Entrata in vigore il __/__/____

5.3. Elaborati di variante

Gli elaborati del Piano degli Interventi vigente sono elencati all'art. 2 delle NTO e comprendono:

a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
   i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
   i) Relazione programmatica;
   ii) Norme Tecniche Operative (NTO) e repertori;
   iii) Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED).
   i) Elaborato P1 – disciplina generale dell'intero territorio comunale - sc. 1:5.000;
   ii) Elaborati della serie P2 (da 1 a 10) – disciplina specifica, riferiti a varie località ed estesi all'intero territorio comunale – scala 1:2.000;
   iii) Elaborato P3 – schede normative degli accordi di pianificazione;
   iv) Elaborato P4 – schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola;

v) Elaborato P5 – schede normative con previsioni puntuali;

c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI aventi valore normativo:
   i) Valutazione di compatibilità idraulica (VCI) affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che questa ha con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.

d) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI non aventi valore normativo:

Valutazione di incidenza ambientale (VIncA) che ha il compito di valutare se, a causa delle nuove previsioni urbanistiche, possano verificarsi effetti significativi sul sito "Natura 2000" più vicino (SIC/ZPS – IT3260018 Grave e zone umide della Brenta) che si trova nel comune di Vigodarzere.

Gli elaborati della Variante n.20 comprendono:

Elaborati esplicativi dei contenuti della variante:

- Elaborato A: Relazione tecnica;
- Elaborato B: Estratti del PI vigente e del PI modificato;
- Elaborato C: NTO (testo di variante comparato);
- Elaborato D: Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Elaborato E: Schede normative con previsioni puntuali;
- Elaborato F: Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato G: Regolamento per la gestione dei crediti edilizi (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato H: Registro elettronico dei crediti edilizi (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato I: Tav. V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000 (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato L: Tav. V2 - Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000 (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato M: Tav. P7 - Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – scala 1:5.000 (nuovo elaborato del PI).

Unitamente agli elaborati di variante sono stati redatti i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Screening di incidenza ambientale (livello I della VIncA);
- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637/2002, DGR 2948/2009 e smi;
- Attestati di rischio idraulico ai sensi dell'art. 13 c.5 delle NTA del PGRA dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali - aggiornamento 2021-2027.

5.4. Contenuti significativi della Variante al PI

Di seguito si procede alla verifica preliminare dei contenuti della Variante, al fine di individuare le tipologie e/o le singole variazioni che assumono la valenza di previsione significativa generata dalla Variante in esame, ai fini della presente Assoggettabilità alla Valutazione Strategica. secondo lo schema della Relazione di progetto. La presente verifica è volta a individuare le previsioni generate dalla Variante, distinguendole dalle previsioni recepite dal PI in ragione di disposizioni e Piani sovraordinati e del PAT/PATI vigenti. Di seguito si evidenziano i temi trattati dalla variante (fonte: Studio arch. Roberto Cavallin).

1. Varianti verdi o assimilabili

La variante ha previsto, su specifica richiesta dei proprietari delle aree, la riclassificazione di alcune aree edificabili affinché siano private della capacità edificatoria, come previsto dall'art. 7 LR n° 4/2015. La possibilità di riclassificazione è stata verificata sulla base dei requisiti previsti dalla circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 del 11/02/2016.
La variante, in qualche caso, non ha comportato una vera e propria riclassificazione da area edificabile ad area agricola (variante verde), ma semplicemente lo stralcio di capacità edificatoria mantenendo la medesima destinazione di zona prevista dal PI vigente (variante puntuale).La descrizione delle singole variazioni (n.2-3-7-24) è contenuta nella tabella 3.

2. Adeguamento alla LR n° 14/2019 "Veneto 2050"

L'adeguamento alle indicazioni della LR n° 14/2019 *"Veneto 2050 - politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n° 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e al suo atto d'indirizzo approvato con la DGR n° 263 del 02/03/2020 *"Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019",* ha comportato per il Comune di Villanova di Camposampiero lo svolgimento delle seguenti attività preliminari, propedeutiche alla progettazione della variante:

- individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che si intendono raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei CER – Elab. G Variante:
    - LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2022 PER LA FORMULAZIONE E LA VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C.3 ART. 4 DELLA LR 04/04/2019 N° 14
- verifica dell'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella variante, avvalendosi dell'avviso pubblico di cui all'art. 4 comma 3, della LR n° 14/2019.

Per l'espletamento delle sopra elencate attività è stato approvato con DCC n° 29 del 27/09/2022 il Documento programmatico preliminare, le linee guida e criteri operativi per l'applicazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione nonché la modulistica per la presentazione, da parte dei privati, delle manifestazioni d'interesse per la classificazione di manufatti incongrui.
L'avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della LR 04/04/2019 n° 14 "veneto 2050" è stato pubblicato in data 07/10/2022 per 60 gg. A seguito dell'avviso è pervenuta al Comune una richiesta che è stata valutata positivamente dall'Amministrazione Comunale (Variazione puntuale n. 26).
È stata integrata nelle NTO del PI una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ed aggiornata la disciplina per i crediti edilizi ordinari (CE). È stato inoltre istituito il "Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED – Elab..H variante)" e predisposto il fascicolo "Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi" all'interno del quale è stata inserita la nuova scheda norma adottata nella presente variante (Schede CER – elab..F variante)".
Per la futura gestione dei crediti edilizi è stato inoltre predisposto uno specifico "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" che riprende, con approfondimenti, le indicazioni dell'allegato A alla DGR n° 263/2020 e riporta sostanzialmente i medesimi contenuti di quanto già delineato con le linee guida e criteri operativi approvati con la DCC n° 29/2022 i quali hanno costituito atto d'indirizzo allegato all'avviso pubblicato il 07/10/2022 (RECRED – Elab.H variante)".
- Inserimento indice di atterraggio CE nel RN (0,30) sulle zone di tipo B, C1, C1.1, C2 e PU, dà attuazione alle Linee guida in materia di manufatti incongrui, con i limiti previsti dalle vigenti norme regionali in materia e dalle NTO di seguito riportate:

Art. 109 quinquies – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n°14/2017 la cui demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale sia d'interesse pubblico ai quali attribuire, ad intervento avvenuto, crediti edilizi da rinaturalizzazione.

2. I manufatti incongrui sono individuati su richiesta degli aventi titolo a seguito degli avvisi pubblici di cui all'art. 4

comma 3 della LR n° 14/2019 o su autonoma iniziativa del Comune.

3. Gli interventi di demolizione dei singoli manufatti e gli interventi necessari per la rimozione delle impermeabilizzazioni del suolo e per la sua rinaturalizzazione sono disciplinati da schede normative con indicazioni puntuali a cui gli interventi sono subordinati.

4. Sui manufatti incongrui individuati per le finalità di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001.

5. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 109 sexies – Crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. I crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) sono definiti dall'art. 2 comma 1 lett. d) della LR n° 14/2019.

2. I CER costituiscono una sottocategoria dei crediti edilizi (CE) di cui all'art. 13, al quale va fatto riferimento per i criteri generali di applicazione.

3. I manufatti incongrui la cui demolizione può generare CER sono individuati mediante perimetrazione degli ambiti soggetti a rinaturalizzazione negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN o in apposite schede normative con previsioni puntuali, delle condizioni per la generazione del credito.

4. L'efficacia del riconoscimento del CER è subordinata alla realizzazione degli interventi di completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.

5. L'utilizzo dei CER è consentito, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati dal PAT ai sensi della LR n° 14/2017, negli interventi edilizi di ampliamento e negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019. L'utilizzo dei CER è inoltre consentito, sempre all'interno degli AUC:

a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;

b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.

NORME TECNICHE OPERATIVE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO – PI variante n° 20 Adozione APRILE 2024 - REV: 00 Pagina 101

6. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 della LR n° 14/2019, l'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.

7. Il Comune annota i crediti edilizi da rinaturalizzazione nella sezione seconda del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.

8. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione si applica quanto indicato nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base della DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A – Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi – Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Trattandosi di recepimento di norme regionali, volte ad eliminare edifici e manufatti incongrui e/o con elementi di degrado o con fenomeni di inquinamento, con stralcio di capacità edificatoria, non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

Per quanto attiene la variazione n.26 Individuazione manufatto incongruo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P6 per ottenimento crediti edilizi, la stessa è esclusa dalla procedura di Assoggettabilità alla VAS, in forza del parere di approvazione del Rapporto Ambientale del PAT del comune di Villanova di Camposampiero: detto parere all prescrizione n.

3. precisa che sono esclusi dalla procedura di Assoggettabilità alla VAS di cui all'art.67 delle NT del PAT – Opere incongrue e elementi di degrado, in quanto la variazione n.26 prevede la sola destinazione residenziale del volume oggetto di atterraggio, previa totale demolizione del manufatto esistente.

2. Varianti puntuali

La variante prevede alcune modifiche puntuali, predisposte sulla base delle richieste dei proprietari delle aree o su valutazione degli uffici comunali.
Le variazioni puntuali possono essere raggruppate nelle seguenti tipologie:

1. ampliamento di zone residenziali esterne ai centri abitati C1.1 mediante riclassificazione di porzioni di zona agricola E con inserimento a volte di edificabilità puntuale su lotto libero;
    a. Variazioni n.13-16-19-20-21. Trattasi di esigui ampliamenti di lotti già edificati, senza alcuna variazione della capacità edificatoria, in ambiti con estese preesistenze residenziali e nullo od esiguo consumo di suolo: non si riscontrano elementi previsionali da considerare ai fini della assoggettabilità alla presente Valutazione Strategica.
    b. Variazioni n.6-9-11-23. si individuano **nuovi lotti liberi, con edificabilità puntuale residenziale di 600 mc./cad.**
2. inserimento edificabilità puntuali su lotto libero all'interno delle ZTO C1.1 esistenti: Variazioni n.15: si individuano 2 nuovi lotti liberi, con edificabilità puntuale residenziale di 600 mc./cad.
3. modifica indicazione verde privato all'interno di ZTO C1.1.. Variazione n.8:
4. Modifica dell'ambito di tutela di edifici di valore storico e ampliamento zona C.1.1. senza aumento di capacità edificatoria: variazione 5;
5. Modifica o stralcio del grado di protezione su edifici tutelati; Variazioni n.10-22-28: si prevede l'attenuazione o lo stralcio del grado di tutela del valore storico, per edificio in fregio a due assi viari comunali\
6. Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo con relativa scheda normativa; Variazioni n.1,17,25,27,29.: Trattasi di interventi previsti dal PAT, all'art. 89 delle NT. Le 5 schede (allegato D – Schede ENF) prevedono un volume massimo recuperabile di mc. 3.956 ad uso abitativo.
7. Individuazione manufatto incongruo con relativa scheda normativa per l'attribuzione di CER; Variazione n. 26: prevede la sola destinazione residenziale del volume oggetto di atterraggio, previa totale demolizione del manufatto esistente (elaborato F - scheda CER-1). La motivazione di non necessità di valutazione è riportata al paragrafo Edifici incongrui.
8. Individuazione di ambiti soggetti a previsioni puntuali con relative schede normative –

Elaborato ALL. E : scheda U01/3 attività produttiva in zona impropria: prevede il recupero di volume ad uso abitativo - variazione n. 12; scheda U01/4 attività produttiva - variazione n. 33 – realizzazione di edificio con destinazione residenziale e commerciale compatibile in ambito consolidato.

9. Individuazione nuova zona F1 mediante riclassificazione di zona C1.1; Variazione n. 4: prevede una esigua riclassificazione (mq.70) di zona.
10. Stralcio dell'indicazione "Ambito urbano degradato" all'interno di una zona B e riclassificazione zona residenziale B in zona residenziale C 1; variazione n.18: comporta una riduzione del volume edificabile, di 765 mc.
11. riclassificazione porzione zona a servizi Fc in zona a servizi Fd; Variazione n. 14: Riclassificazione porzione zona D1/006 in zona Fc e riclassificazione porzione zona Fc in zona Fd. Inserimento perimetro progettazione unitaria. Intervento di miglioramento della configurazione di ambiti contigui, con stralcio di capacità edificatoria produttiva di 466 mq..
12. Individuazione immobile di interesse storico a seguito dell'esito della procedura di verifica dell'interesse culturale da parte della Commissione Regionale. Variazione n. 63.: previsione a recepimento di procedimento sovraordinato.
13. riduzione di volumetria assegnata a lotto libero in zone C1: variazione n.64.
14. Correzione: introduzione di modifiche che non comportano valutazioni di tipo discrezionale ma consistono nella correzione di errori formali riscontrati negli elaborati del PI da parte degli uffici comunali. Tali modifiche riguardano le legende tavole serie P2. Variazione n.30-31-32-

La tabella seguente contiene l'elenco e la descrizione dettagliata di ogni singola variazione identificata da un numero progressivo.

La tabella riporta per ciascuna variazione:

- l'elenco degli elaborati oggetto di modifica
- i dati dimensionali delle ZTO oggetto di variazione
- la variazione della capacità edificatoria
- la variazione del consumo di suolo ai sensi della vigente normativa regionale in materia

Sotto il profilo cartografico, le singole variazioni puntuali, sono riportate nell'elaborato B - Estratti del PI vigente e del PI modificato, secondo il numero progressivo di riferimento della variazione.

Tabella 4, elenco variazioni (da Cavallin Associati)

VARIAZIONE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)*	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE PRODUTTIVA (superficie - mq)*	ZONE (mq)									SUOLO CONSUMATO**
						B	C1	C2	C1.1	E	D1	Fd	Fc	F1	
1	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.3 - P2.5	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Variante verde per la riclassificazione porzione zona C1.1 in zona E	P1.2 - P2.6, RN	AG1	-	-			-	-1.711	1.711	-	-	-	-	-
3	Variante verde per la riclassificazione porzione zona C1.1 in zona E con stralcio lotto libero A/16 (800 mc)	P1.2 - P2.9, RN	AG1	800	-	-	-	-	-4.515	4.515	-	-	-	-	-
4	Riclassificazione porzione zona C1.1 in zona per servizi tecnologici F1	P1.2 - P2.7 - P2.10	AG1	-	-	-	-	-	-70	-	-	-	-	70	-
5	Modifica dell'ambito di tutela dell'edificio di valore storico e ampliamento zona C1.1/034 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1.2 - P2.8	AG1	-	-	-	-	-	1.123	-1.123	-	-	-	-	-720
6	Ampliamento zona C1.1/017 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/4) per esigenze famigliari	P1.1 - P1.2 - P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	-	826	-826	-	-	-	-	-413

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
7	Variante verde per la riclassificazione zona C2/013 in zona E e stralcio della previsione viaria	P1.2 - P2.6 - P2.8, RN	IR2	5.498	-	-	-	-23.904	-	23.904	-	-	-	-	5.955
8	Riduzione indicazione di verde privato mantenendo la destinazione di zona C1.1	P2.5	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Ampliamento zona C1.1/027 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di testa di 600 mc (B/5) per esigenze famigliari con conseguente riduzione del cono visuale	P1.2 - P2.6, RN	AG1	-600	-	-	-	-	2.404	-2.404	-	-	-	-	-2.192
10	Modifica indicazione di tutela su edificio di valore storico (da 2b a 4a)	P2.4 - P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Riclassificazione porzione di zona E in zona C1.1 con inserimento lotto libero di 600 mc (B/6) per esigenze famigliari	P1.2 - P2.6, RN	AG1	-600	-	-	-	-	10.123	- 10.123	-	-	-	-	-1.895
12	Individuazione edificio con attività produttiva in zona impropria nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P5 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.2 - P2.4	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Ampliamento zona C1.1/007 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1.1 - P1.2 - P2.4	AG1	-	-	-	-	-	123	-123	-	-		-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
14	Riclassificazione porzione zona D1/006 in zona Fc e riclassificazione porzione zona Fc in zona Fd. Inserimento perimetro progettazione unitaria	P1.1 - P2.3, RN	IP1	-	466	-	-	-	-	41	-466	497	-72	-	155
15	Inserimento di due lotti liberi da 600 mc ciascuno in zona C1.1/034 (Lotti B/7 e B/8) per esigenze famigliari	P2.6 - P2.8, RN	AG1	-1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Ampliamento zona C1/138 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1.2 - P2.9	AG1	-	-	-	-	-	167	-167	-	-	-	-	-
17	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.6	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Ripianificazione zona B/012 con stralcio ambito urbano degradato e rettifica del confine tra la zona B/012 e la zona C1/022	P1.2 - P2.7, RN	IR3	765	-	-306	306	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Ampliamento zona C1.1/010 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1.1 - P2.4	AG1	-	-	-	-	-	1.405	-1.405	-	-	-	-	-
20-21	Ampliamento zona C1.1/024 mediante riclassificazioni di porzione di zona E	P1.1 - P1.2 - P2.5 - P2.10	AG1	-	-	-	-	-	1.107	-1.107	-	-	-	-	-870
22	Stralcio dell'indicazione di tutela ed inserimento indicazione "Edificio in conflitto con la viabilità" su edificio	P2.8	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
23	Ampliamento zona C1.1/016 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/9) per esigenze famigliari	P1.1 - P1.2 - P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	-	934	-934	-	-	-	-	-914
24	Variante verde per la riclassificazione porzione zona C1.1/11 in zona E con stralcio lotto libero B/1 (600 mc)	P1.1 - P2.5, RN	AG1	600	-	-	-	-	-1.457	1.457	-	-	-	-	-
25	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.5 - P2.10	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Individuazione manufatto incongruo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P6 per ottenimento crediti edilizi	P2.6 - P2.10	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.6	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Stralcio dell'indicazione di tutela su edificio	P2.8 - P2.9	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
29	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4 per la riconversione ad uso abitativo per esigenze famigliari	P2.3	IP1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Correzione errore grafico presente in cartografia: nelle tavole P2.0 e P1.1 modificare le grafie che fa riferimento alle zone F1 e F2	P2.0 - P1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	Correzione errore grafico presente in cartografia: nelle tavole P2.0 e P1.1 togliere l'indicazione della fascia di rispetto dei gasdotti in quanto non graficizzata	P2.0 - P1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Correzione errore grafico presente in cartografia: nella tavola P2.0 modificare la numerazione delle tavole nel quadro d'unione delle tavole	P2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Individuazione ambito scheda normativa con previsioni puntuali U01/4 nelle tavole serie P2 e aggiornamento dell'elaborato P5	P2.6	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Ripianificazione zona C1/004 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
35	Ripianificazione zona Cru/001 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Ripianificazione zona C2/002 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Ripianificazione zona C2/001 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Ripianificazione zona C2/003 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Ripianificazione zona C2/004 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Ripianificazione zona C2/005 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Ripianificazione zona D1/010 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IP1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
42	Ripianificazione zona Cru/004 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Ripianificazione zona Cru/005 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente con inserimento prescrizione per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa nel RN	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Ripianificazione zona Cru/006 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	Ripianificazione zona B/0029 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Ripianificazione zona Cru/007 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Ripianificazione zona Cru/008 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Ripianificazione zona B/034 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
49	Ripianificazione zona B/024 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Ripianificazione zona B/025 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	Ripianificazione zona Cru/009 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Ripianificazione zona Cru/010 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
53	Ripianificazione zona C2/009 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	Ripianificazione zona C2/011 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Ripianificazione zona C2/012 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	Ripianificazione zona C2/014 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
57	Ripianificazione zona C2/006 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	Ripianificazione zona Cru/002 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Ripianificazione zona Cru/003 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente con inserimento prescrizione per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa nel RN	RN	IR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	Ripianificazione zone C1/052 e C2/015 (aree bianche) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
61	Riconferma dell'accordo APP 02 relativo alle ZTO C2/010, C1/037 e porzione di zona C1.1/016. Ripianificazione della zona C2/010 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	IR2-AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Ripianificazione zona Fc/002 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	Inserimento vincolo Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale - DLgs n° 42/2004, art. 10 comma 3, lett. a) sull'immobile denominato “Capitello Murelle Vecchia”, sito in via Cognaro 122	P1.2 - P2.9	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VARIAZIONE	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
64	Riduzione volumetria assegnata al lotto libero C/15 nella zona C1/015 (da 3.157 mc a 1.200 mc)	RN	IR3	1.970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	Riconferma lotto libero B/2 decaduto per decorrenza termine quinquennale art. 61 NTO del PI	RN	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	Riconferma lotto libero B/3 decaduto per decorrenza termine quinquennale art. 61 NTO del PI	RN	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALI				**6.033**	**466**	**-306**	**306**	**-23.904**	**10.459**	**13.416**	**-466**	**497**	**-72**	**70**	**-894**

Trattandosi di tipologie di variazione puntuali ed eterogenee, si procederà alla valutazione degli effetti, limitatamente alle previsioni che generano nuova capacità edificatoria e/o nuovo consumo di suolo (> 1000 mq.). Tali parametri, considerata la modesta entità delle variazioni nel complesso generate dalla Variante in esame, appaiono appropriati a verificare la non assoggettabilità alla VAS del Piano.

4. La disciplina delle aree non pianificate

Le "aree non pianificate" presenti nel Piano degli Interventi di Villanova di Camposampiero ed oggetto della presente variante sono relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, comprendenti alcune aree perequate ed alcune altre aree parzialmente edificate, sottoposte a pianificazione attuativa per l'insufficienza delle opere di urbanizzazione e/o per la bassa densità edilizia.

Considerata la collocazione delle aree di espansione e di trasformazione previste dal PI e decadute per decorrenza del termine quinquennale, dopo aver effettuato una dettagliata analisi del contesto urbanistico e il rispetto della quantità di consumo di suolo disponibile ai sensi della LR n° 14/2017 si è proceduto alla reiterazione della pianificazione previgente.

Per agevolare l'attuazione delle aree di espansione ripianificate con la presente variante è stata inoltre introdotta, attraverso l'inserimento nel campo "NOTE" del Repertorio Normativo allegato alle NTO del PI, la possibilità per il Consiglio comunale, di consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI senza che ciò comportarti variante urbanistica. La modifica è stata introdotta per consentire lo sviluppo, in fase di pianificazione attuativa, di alternative progettuali che favoriscano la formazione degli accordi tra i privati attuatori, mantenendo fermi nel contempo i criteri perequativi assunti in sede di formazione del primo PI.

Qualora per l'attuazione delle suddette aree si renda comunque necessario apportare variazioni al PI, gli aventi titolo potranno comunque presentare un Piano urbanistico attuativo in variante al PI come previsto dal comma 8ter dall'art. 20 della LR n° 11/2004 (inserito dalla recente LR n° 19/2021 - Cantiere veloce).

Le aree decadute e ripianificate senza alcuna modifica della classificazione e dei parametri urbanistici previgenti fino al 14/12/2023 sono riportate negli estratti delle tavole del PI della serie 2 "Zone Significative" scala 1:2000 contenuti nell'elaborato "B: Estratti del PI vigente e del PI modificato" allegato alla presente variante. Nel medesimo elaborato sono riportati anche gli estratti delle zto ripianificate sulle quali sono state apportate delle modifiche la cui descrizione è contenuta nell' Elab. B (elaborato di variante con Repertorio Normativo –). Come desumibile dalla tabella n.3 (variazioni vedi più sopra): Variazioni dalla n. 34 alla n. 62 compresa.

– descrizione variazioni – la Variante in esame si limita a reiterare la disciplina urbanistica del previgente PI, con l'inserimento di prescrizioni volte alla indicazione degli obblighi di:

- cessione di aree per realizzazione di standard

- realizzazione di viabilità interna all'ambito
- Ripianificazione delle zone decadute con modifica a volte del RN o del perimetro di zona; Reiterazione previsioni dell'accordo pubblico privato APP 02; Variazione n. 61 questa tipologia non comporta consumo di suolo, né incremento di capacità edificatoria, ma obbligo di cessione di area per istruzione – mq. 2.700).
- verifica di compatibilità idraulica ex PGRA (variazioni n. 43-51-53-54-61).

Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

5. Riconferma dei lotti liberi in zone C1.1

La variante n° 5 al PI di Villanova di Camposampiero, ovvero la variante generale al previgente PI derivato dal PRG, ha previsto una particolare disciplina per le zone "*C1.1 - nuclei residenziali in territorio extraurbano*" in coerenza con l'art. 60 delle NT del PAT il quale fornisce al PI le indicazioni strategiche per disciplinare gli interventi all'interno degli "ambiti di edificazione diffusa".

L'art. 60 delle NT del PAT dispone che gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ecc. debbano "*essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza*". Per il perseguimento di tale obiettivo il PI ha individuato, all'interno delle zone C1.1, dei "Lotti liberi" sui quali poter costruire delle abitazioni per esigenze familiari, imponendo alcune condizioni che ne limitano lo sfruttamento per uso immobiliare speculativo, tra cui l'obbligo di istituire un vincolo di non alienabilità nei 10 anni successivi alla costruzione e la decadenza quinquennale della previsione edificatoria in caso di non attuazione dell'intervento.

L'art. 61 delle NTO del PI vigente al comma 5 lett. d) recita infatti "*nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul "lotto libero" entro 5 anni dall'approvazione del piano degli Interventi, o comunque della variante che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade*". La previsione soggetta a decadenza è pertanto l'edificabilità su Lotto libero mentre mantiene la sua validità a tempo indeterminato la sottostante destinazione di zona C1.1.

Per i lotti liberi in zona C1.1 già presenti nel previgente PRG e confermati dal PI, l'art. 61 delle NT del PI ha invece previsto una fase transitoria nei primi 5 anni e poi successivamente una parziale equiparazione ai lotti previsti dal nuovo PI (vedi comma 11 dell'art. 61 NT).

Le indicazioni di edificabilità puntuale su Lotto libero in zona C1.1 previsti dal nuovo PI sono pertanto decadute allo scadere di 5 anni dall'approvazione della variante n° 5 al PI ovvero il 14/12/2023. Per questi Lotti liberi, variazioni n. 65-66, indicate in tabella 3, la presente variante prevede la ripianificazione, mantenendo fermo il termine futuro di decadenza quinquennale, in caso di non attuazione, a partire dall'efficacia della stessa.

6. Adeguamento del PI al PGRA – aggiornamento 2021 – 2027

In data 21/12/2021, l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato

l'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022.
L'entrata in vigore dell'aggiornamento 2021-2027 del PGRA ha comportato la decadenza delle previsioni Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) previgente e la loro sostituzione con le norme e le indicazioni di pericolosità idraulica del PGRA.
Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull'attività edilizia direttamente efficaci, senza obbligo di recepimento, ma che comportano la necessità di aggiornare gli elaborati del PI.
Negli elaborati della presente variante non sono state rappresentate le modifiche cartografiche necessarie alla sostituzione delle aree di pericolosità idraulica del PAI con le aree di pericolosità del PGRA in quanto tale operazione, che non comporta valutazioni di tipo discrezionale, verrà effettuata direttamente al momento dell'aggiornamento dei documenti del PI nella versione approvata, integrata con le varie prescrizioni intervenute, da inviare alla Giunta Regionale e da pubblicare all'Albo pretorio ai fini dell'entrata in vigore.
L'adeguamento alle norme del PGRA ha comportato l'aggiornamento delle NTO.
Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

7. Modifiche alle NTO

La presente variante prevede la modifica delle NTO finalizzata all'adeguamento alle nuove disposizioni normative recentemente approvate:

- LR 04/04/2019 n° 14 - *Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n° 11/2004.*. e relativo atto d'indirizzo approvato con la DGR 02/03/2020 n° 263 - *Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;*
- LR 25/07/2019 n° 29 - *Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio*.;
- L 11/09/2020 n° 120 di conversione del DL 16/07/2020 n° 76 - *Decreto semplificazioni;*
- LR 30/06/2021 n° 19 - *Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il bilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – "Veneto cantiere veloce";*
- DGR 30/03/2021 n° 378 - *Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare;*
- L 29/07/2021 n° 108 di conversione del DL 31/05/2021 n° 77 - *Decreto semplificazioni bis*;

Le NTO del PI sono state anche modificate per;

- sostituire i riferimenti normativi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) con i riferimenti normativi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027 che ha sostituito il PAI;
- aggiornare le disposizioni sugli impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra a seguito dell'approvazione della LR 19/07/2022 n° 17 e della DGR 21/03/2023 n° 312.

Le NTO sono state modificate anche per migliorare il testo normativo dopo una prima fase di applicazione operativa.

Sono stati modificati i seguenti articoli:

Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti;
Art. 3 – Definizioni e parametri urbanistici;
Art. 4 – Destinazioni d'uso;
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI;
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati;
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA;
Art. 11 – Accordi di pianificazione;
Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
Art. 14 – Compensazione urbanistica;
Art. 17 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente;
Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona;
Art. 20 – Distanze tra i fabbricati;
Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità;
Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali
Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici;
Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012;
Art. 30 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua;
Art. 31 – Vincolo sismico;
Art. 33 – Viabilità - fasce di rispetto;
Art. 34 – Rete idrografica – servitù idraulica;
Art. 36 – Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia);
Art. 38 – Elettrodotti e centrali elettriche – fasce di rispetto;
Art. 40 – Rete idrografica;
Art. 41 – Compatibilità geologica;
Art. 43 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree;
Art. 44 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi;
Art. 45 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica;
Art. 47 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici;

Art. 48 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 49 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 50 – Analisi filologica;

Art. 51 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 52 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 53 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale;

Art. 54 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 55 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico;

Art. 56 – Manufatti caratterizzanti il tessuto insediativo storico;

Art. 58 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali;

Art. 59 – Zone "B"–"C1"–"C2" - usi consentiti;

Art. 60 – Zone "B" e "C1" di urbanizzazione consolidata;

Art. 61 – Zone "C1.1" nuclei residenziali in territorio extraurbano;

Art. 62 – Zone "C2" di urbanizzazione programmata

Art. 63 – Schede normative con previsioni puntuali;

Art. 63 bis – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni;

Art. 64 – Zone "D" - usi consentiti;

Art. 65 – Zone "D" – interventi;

Art. 66 – Attività produttive/commerciali in zona impropria;

Art. 67 – Sportello unico per le attività produttive;

Art. 68 – Dispositivi di mitigazione tra insediamenti

Art. 69 – Il sistema dei servizi;

Art. 70 – Modalità di attuazione dei servizi;

Art. 74 – Zone Fc Parco, gioco, sport;

Art. 79 – Zone F1 Servizi tecnologici;

Art. 80 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti;

Art. 82 – Viabilità;

Art. 84 – Accessi carrabili;

Art. 86 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato;

Art. 88 – Indicazioni per l'utilizzo del suolo;

Art. 89 – Zona E agricola – disposizioni generali;

Art. 90 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

Art. 91 – Allevamenti zootecnici;

Art. 93 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici;

Art. 94 – Modesti manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani;

Art. 101 – Agro centuriato;

Art. 106 – Siepi campestri;

Art. 107 – Attività produttive da trasferire;

Art. 108 – Disposizioni per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado;

Art. 109 – Disposizioni per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati;

Art. 110 – Norme di salvaguardia;

Art. 112 – Aggiornamento degli elaborati del PI;

È stato modificato il titolo XI – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA RIGENERAZIONE e aggiunto ad esso i capi 1-2-3.

Sono stati aggiunti i seguenti nuovi articoli:

Art. 51bis - Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale;

Art. 109 bis – Zone "Cru" di riqualificazione urbana per uso residenziale;

Art. 109 ter – Recupero di sottotetti a fini abitativi;

Art. 109 quater – Riuso temporaneo di immobili esistenti;

Art. 109 quinquies – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione;

Art. 109 sexies – Crediti edilizi da rinaturalizzazione;

Art. 109 septies– Ambiti di urbanizzazione consolidata;

Art. 109 octies – Consumo di suolo e Registro;

Art. 115 – Disposizioni in materia di VAS e VIncA.

Le modifiche sono evidenziate nel testo comparativo delle NTO, elaborato C (vedasi All.4) della presente variante:

- il testo in colore rosso sottolineato è il testo aggiunto;
- il testo colore blu barrato è il testo stralciato.

Di seguito si procede ad una valutazione al fine di rilevare la genesi delle previsioni

Tabella 5, articoli modificali all'interno delle NTO

Articolo e Titolo	Valutazione genesi norma
Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti;	Indicazione nuovi elaborati Variante
Art. 3 – Definizioni e parametri urbanistici;	ex DGRV 669/2018
Art. 4 – Destinazioni d'uso;	Adeguamento e miglioramento testo
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI;	Adeguamento e

	miglioramento testo
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati;	Specificazioni
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa;	Specificazioni
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA;	Specificazioni ex LR11/2004
Art. 11 – Accordi di pianificazione;	Specificazioni
Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi;	Adeguamento LR 11/2004
Art. 14 – Compensazione urbanistica;	Adeguamento LR 11/2004
Art. 17 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente;	Specificazioni
Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;	Adeguamento DGR 669/2018
Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona;	Specificazioni
Art. 20 – Distanze tra i fabbricati;	Specificazioni DPR 380/2001
Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità;	Specificazioni DPR 380/2001
Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali	Specificazioni
Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici;	Specificazioni
Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012;	Specificazioni
Art. 30 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua;	Specificazioni
Art. 31 – Vincolo sismico;	Recepimento DGRV n° 244 del 09/03/2021

Art. 33 – Viabilità - fasce di rispetto;	
Art. 34 – Rete idrografica – servitù idraulica;	Inserimento Registro Comunale del Consumo di Suolo LR 14/2017
Art. 36 – Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia);	Specificazioni
Art. 38 – Elettrodotti e centrali elettriche – fasce di rispetto;	Recepimento Norme PGRA
Art. 40 – Rete idrografica;	Recepimento Piano comunale delle Acque
Art. 41 – Compatibilità geologica;	Recepimento Valutazione di Compatibilità Idraulica
Art. 43 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree;	Recepimento Norme PGRA
Art. 44 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi;	Correzioni
Art. 45 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica;	Recepimento Valutazione di Compatibilità Idraulica
Art. 47 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici;	Specificazioni
Art. 48 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale;	Specificazioni
Art. 49 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale;	Specificazioni

Art. 50 – Analisi filologica;	Specificazioni
Art. 51 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale;	Specificazioni
Art. 52 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale;	Specificazioni
Art. 53 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale;	Specificazioni
Art. 54 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale;	Specificazioni
Art. 55 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico;	Specificazioni
Art. 56 – Manufatti caratterizzanti il tessuto insediativo storico;	Correzioni
Art. 58 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali;	Specificazioni
Art. 59 – Zone “B”–“C1”–“C2” - usi consentiti;	Correzioni
Art. 60 – Zone “B” e “C1” di urbanizzazione consolidata;	Correzioni
Art. 61 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano;	Correzioni
Art. 62 – Zone “C2” di urbanizzazione programmata	Correzioni
Art. 63 – Schede normative con previsioni puntuali;	Specificazioni
Art. 63 bis – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni;	Specificazioni
Art. 64 – Zone “D” - usi consentiti;	Correzioni
Art. 65 – Zone “D” – interventi;	Correzioni

Art. 66 – Attività produttive/commerciali in zona impropria;	Applicazione previsioni LR 14/2017 Per le previsioni puntuali (assenti in questa Variante) eventualmente introdotte da future Varianti è prescritta la Verifica di assoggettabilità alla VAS (parere regionale approvazione VAS del PAT)
Art. 67 – Sportello unico per le attività produttive;	Specificazioni
Art. 68 – Dispositivi di mitigazione tra insediamenti	Correzioni
Art. 69 – Il sistema dei servizi;	Specificazioni
Art. 70 – Modalità di attuazione dei servizi;	Specificazioni
Art. 74 – Zone Fc Parco, gioco, sport;	Correzioni
Art. 79 – Zone F1 Servizi tecnologici;	Specificazioni
Art. 80 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti;	Specificazioni
Art. 82 – Viabilità;	Specificazioni
Art. 84 – Accessi carrabili;	Specificazioni
Art. 86 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato;	Specificazioni e adeguamento testo

Art. 88 – Indicazioni per l'utilizzo del suolo;	Specificazioni
Art. 89 – Zona E agricola – disposizioni generali;	Specificazioni volte alla tutela degli elementi della rete ecologica comunale e recepimento LR 17/2022
Art. 90 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;	Specificazioni
Art. 91 – Allevamenti zootecnici;	Correzioni
Art. 93 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici;	Correzioni
Art. 94 – Modesti manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani;	Specificazioni
Art. 101 – Agro centuriato;	Correzioni
Art. 106 – Siepi campestri;	Specificazioni
Art. 107 – Attività produttive da trasferire;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 108 – Disposizioni per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado;	Applicazione previsioni LR 14/2017 Variazione 12 credito edilizio 542 mc.
Art. 109 – Disposizioni per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati;	Applicazione previsioni LR 14/2017

Art. 110 – Norme di salvaguardia;	Correzioni
Art. 112 – Aggiornamento degli elaborati del PI;	Correzioni
NUOVI ARTICOLI	
Art. 51bis - Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale; Art. 109 bis – Zone "Cru" di riqualificazione urbana per uso residenziale;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 109 ter – Recupero di sottotetti a fini abitativi;	Applicazione previsioni LR 51/2019
Art. 109 quater – Riuso temporaneo di immobili esistenti;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 109 quinquies – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 109 sexies – Crediti edilizi da rinaturalizzazione;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 109 septies– Ambiti di urbanizzazione consolidata;	Applicazione previsioni LR 14/2017
Art. 109 octies – Consumo di suolo e Registro;	art.97 NT PAT
Art. 115 – Disposizioni in materia di VAS e VIncA.	Applicazione LR 11/2004

Da quanto precede si evince che le modifiche introdotte alle NTO con la Variante in esame non generano previsioni localizzabili, né di carattere generale. Non si ravvisano elementi previsionali da sottoporre a valutazione degli effetti della presente variante.

8. Varianti al PI in aree a pericolosità idraulica secondo il PGRA

Le Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) prescrivono al comma 5 dell'art. 13, rubricato "*Aree classificate a pericolosità media (P2)"* che *"Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2."*

La Valutazione di Compatibilità Idraulica della Variante in esame riporta, *per ciascuna variazione proposta i parametri di calcolo considerati e i risultati della valutazione: la superficie, espressa in metri quadrati, della trasformazione; il coefficiente di deflusso medio stimato come media pesata sulla superficie secondo le destinazioni urbanistiche previste; il volume specifico d'invaso, calcolato mediante le formule per superfici inferiori a 1 ettaro (metodo dell'invaso) e maggiori o uguali a 1 ettaro (metodo delle piogge); il volume d'invaso previsto per l'intervento.*

Per le variazioni classificabili a trascurabile impermeabilizzazione potenziale o che comunque non determinano incremento di portate e volumi di deflusso, è stata redatta apposita asseverazione.

Con riferimento al Piano di gestione del rischio alluvioni, sono state indicate le variazioni che ricadono, anche solo parzialmente o marginalmente, in aree di pericolosità idraulica. Di queste, le variazioni di nuova previsione di interventi edilizi sono: 5, 9, 11, 15, 16, 17, 27, 43, 51, 53, 54, 59, 61, 65, 66.

Pertanto qualunque intervento ammissibile in tali ambiti risulta soggetto alle disposizioni di cui all'art. 13 delle Norme tecniche di attuazione del PGRA, che per le nuove previsioni degli strumenti urbanistici richiede la verifica dell'assenza di soluzioni alternative e il non superamento del rischio medio R2. L'ottemperanza a dette prescrizioni, che non è oggetto della VCI ai sensi della DGR2948/2009, è stata condotta nella documentazione di piano (Allegato degli Attestati di rischio per ciascuna variazione redatti secondo le disposizioni delle NTA del PGRA).

A tal fine si riporta nella sottostante tabella l'elenco delle variazioni al PI che comportano "*l'individuazione di zone edificabili"* che ricadono in aree di pericolosità idraulica secondo il PGRA e la valutazione della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata. verificare con VCI.

Tabella 6, variazioni comportanti l'individuazione di zone edificabili ricadenti in aree di pericolosità idraulica

VAR. N°	DESCRIZIONE VARIANTE	Classe di pericolosità PGRA	Classe di rischio PGRA	Attestato di rischio previsto SW HERO	VALUTAZIONE ALTERNATIVE
5	Modifica dell'ambito di tutela dell'edificio di valore storico e ampliamento zona C1.1/034 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1	R1	R1	Considerato il moderato livello di pericolosità e rischio idraulico presente e la modesta entità delle variazioni di zona che derivano da esigenze puntualmente rappresentate nelle richieste di variante degli aventi titolo, si ritiene non necessario prescrivere alternative localizzative
9	Ampliamento zona C1.1/27 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/5).	P1	R1	R1	
11	Riclassificazione porzione di zona E in zona C1.1 con inserimento lotto libero di 600 mc (B/6)	P1	R1	R1	
15	Inserimento di due lotti liberi da 600 mc ciascuno in zona C1.1/34 (Lotti B/7 e B/8)	P1	R1	R1	
16	Ampliamento zona C1/138 mediante riclassificazione di porzione di zona E	P1	R1	R1	
17	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4	P1	R1	R1	
27	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo nelle tavole serie P2 con relativa scheda normativa elaborato P4	P1	R1	R1	

Per la ripianificazione delle aree "non pianificate" per decorrenza del termine quinquennale di cui all'art. 18 comma 7 della LR n° 11/2004, che ricadono in aree di pericolosità idraulica del PGRA, si è ritenuto di operare attraverso la riconferma delle stesse, riconducibile ad una sorta di "proroga" delle previsioni previgenti, senza apportare alcuna modifica di contenuto,

riconfermando la previsione urbanistica già precedentemente approvata nel PI prescrivendo, con nota specifica nel Repertorio Normativo, che nella fase della pianificazione attuativa sia comunque eseguita la verifica di compatibilità idraulica condotta secondo quanto prescritto dalle NTO del PGRA, escludendo pertanto di fatto che si tratti di "individuazione di zone edificabili" ma di mantenimento delle attuali previsioni.
Le ZTO ripianificate senza modifiche e che ricadono (a volte solo parzialmente, anche per parti non interessate dall'edificazione che verrà definita all'interno dei PUA), in aree di pericolosità idraulica secondo il PGRA sono:

- ZTO C2/9 (variazione 53)
- C2/10 (variazione 61)
- C2/11 (variazione 54)
- Cru/3 (variazione 59)
- Cru5 (variazione 43)
- Cru/9 (variazione 51)

e sono rappresentate nell'elaborato B - Estratti del PI vigente e del PI modificato allegato alla presente variante.

9. Valutazione di Compatibilità Idraulica

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatto dall'ing. Daniele Tosatto individua gli effetti del Piano sulla sicurezza idraulica del territorio, con specifico riferimento all'esistente criticità idraulica del territorio, alla pericolosità e al rischio connessi e alle modifiche prodotte in termini di impermeabilizzazione dalle trasformazioni delle superfici delle aree interessate; propone misure compensative e/o di mitigazione del rischio, attraverso indicazioni di piano per l'attenuazione del rischio idraulico e valutazione ed indicazione degli interventi compensativi.
Di seguito si riportano elementi significativi dell'elaborato VCI, considerando che tiene conto del Piano Comunale delle Acque fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale al Consorzio di Bonfica "Acque Risorgive".. nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni licenziato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali.
Sulla base dei documenti cartografici pubblicati dall'Autorità di Bacino, risulta che il territorio di Villanova di Camposampiero è interessato da aree in classe di pericolosità P1 e P2.
L'ottemperanza a dette prescrizioni, che non è oggetto della VCI ai sensi della DGR2948/2009, è stata condotta nella documentazione di piano (Allegato Attestati di rischio) per ciascuna variazione redatti secondo le disposizioni delle NTA del PGRA), alla quale si rimanda.
Si riporta di seguito l'Asseverazione stilata dall'estensore della VCI in esame.

6.3.1. Asseverazione per le variazioni n. 20/2, 20/3, 20/4, 20/7, 20/10, 20/13, 20/16, 20/18, 20/22, 20/24, 20/26, 20/28, 20/30, 20/31, 20/32, 20/63

- Considerato che le variazioni n. 20/2, 20/3, 20/4, 20/7, 20/10, 20/13, 20/16, 20/18, 20/22, 20/24, 20/26, 20/28, 20/30, 20/31, 20/32, 20/63, rappresentano interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale o che non comportano riduzione di permeabilità del suolo e conseguente incremento di portate e volumi di deflusso;
- Visti i contenuti delle D.G.R. Veneto n. 1322/2006, n. 1841/2007 e n. 2948/2009;

tutto ciò premesso, visto e considerato

il sottoscritto ing. Daniele Tosato iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso con n. 3691 e avente studio in Via Ciardi n. 17, Istrana (TV)

ASSEVERA

la non necessità, per le aree in parola, di redigere lo studio di Compatibilità Idraulica di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009 (pubblicata sul BUR n. 90 del 03 novembre 2009) in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici.

Resta in ogni caso inteso che rimangono cogenti le indicazioni e i vincoli di natura idraulica imposti per le suddette aree dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT e del PI.

Istrana, 21/05/2024 dott. ing. Daniele Tosato

5.5. Dimensionamento della Variante

Capacità insediativa residenziale del PI.

La sottostante tabella rappresenta la variazione della capacità insediativa residenziale, conformata o recuperata con le singole varianti al PI, al fine di quantificare la capacità insediativa residenziale teorica virtuale disponibile per future varianti al PI.

Tabella 5.1.a: Capacità insediativa residenziale virtuale

Residenza (volume)	Ambiti Territoriali Omogenei					TOTALE
	AG1	IR1	IR2	IR3	IP1	
	Pianura centuriata	Mussolini	Villanova di C.	Murelle	Zona Industriale	
Variante	mc	mc	mc	mc	mc	mc
Carico insediativo aggiuntivo prevista da PAT	50.809	66.201	178.403	65.887	500	361.800
Variante n°5 al PI	31.412	57.930	80.204	35.120	0	204.666
Variante n°6 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°7 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°8 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°9 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°10 al PI	-1.600	0	-2.176	-1.137	0	-4.913
Variante n°11 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°12 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°13 al PI	0	0	0	-1.156	0	-1.156
Variante n°14 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°15 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°16 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°17 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°18 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°19 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°20 al PI (adozione)	2.200	0	-5.498	-2.735	0	-6.033
RESIDUO	**18.797**	**8.271**	**105.873**	**35.795**	**500**	**169.236**

La capacità insediativa virtuale residenziale disponibile per future varianti al PI è pari a **162.048 mc**.

– Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale

Nella sottostante tabella è rappresentata la capacità insediativa delle zone D conformata o recuperata con le varianti al PI.

Tabella 5.2.a: Capacità insediativa zone D conformata o recuperata

Variante	Ambiti Territoriali Omogenei (*)					TOTALE
	AG1	IR1	IR2	IR3	IP1	
	Pianura centuriata	Mussolini	Villanova di C.	Murelle	Zona	

					Industriale	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Variante n°5 al PI Generale (adozione)	0	0	-7.818	0	0	-7.818
Variante n°5 al PI Generale (approvazione)	0	0	0	0	0	0
Varianti n° 6-19 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°20 al PI (adozione)	0	0	0	0	-466	-466
TOTALE	0	0	-7.818	0	-466	-8.284

(*) Valori negativi corrispondono a ripristino di capacità insediativa

Nella sottostante tabella viene riportata la capacità insediativa virtuale delle zone D disponibile per le future varianti al PI.

Tabella 5.2.b: Capacità insediativa disponibile per future varianti al PI

ATO	PRODUTTIVO / COMMERCIALE		
	Capacità insediativa virtuale previsto dal PAT (*)	Capacità insediativa conformata	Carico insediativo virtuale disponibile per future varianti al PI
	(mq)	(mq)	(mq)
AG1 - Pianura centuriata	0	0	0
IR1 - Mussolini	0	0	0
IR2 – Villanova di Camposampiero	0	-7.818	7818
IR3 - Murelle	0	0	0
IP1 - Zona Industriale	18.974	-466	19440
TOTALE	18.974	-8.284	27.258

(*) nuove zone produttive e commerciali previste da PAT (ampliamento 5% zone D)

La capacità insediativa disponibile per le future varianti al PI è pari a mq 27.258.

5.6. Verifica dotazione delle aree a servizi

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi per la residenza, le variazioni comportano:

- una diminuzione della volumetria edificabile lorda di 6.033 mc corrispondente a n° 40 abitanti teorici (6.033 mc/150 mc/abitante), con una conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 7.655 mq (40 abitanti x 30 mq/abitante).

La sottostante tabella rappresenta il fabbisogno di aree a servizi per la residenza a partire dal

dimensionamento della variante generale al PI calcolato considerando il fabbisogno generato dagli abitanti teorici e il fabbisogno generato dalle attività esistenti compatibili con la residenza.
La tabella contiene i dati relativi agli abitanti teorici e al corrispondente fabbisogno di aree per servizi indotto dalle varianti successive all'adozione della variante generale.

Tabella 5.3.1.a: Abitanti teorici e fabbisogno e aree per servizi alla residenza

	Abitanti teorici totali (**)	FABBISOGNO					
		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		4,5 mq/ab	3 mq/ab	1,5 mq/ab	16 mq/ab	5 mq/ab	30 mq/ab
	n°	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
Variante n°5 al PI	7.736	34.826	23.217	11.609	130.937	45.808	246.397
Variante n°6 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°7 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°8 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°9 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°10 al PI	-33	-149	-99	-50	-528	-165	-990
Variante n°11 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°12 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°13 al PI	-8	-36	-24	-12	-128	-40	-240
Variante n°14 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°15 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°16 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°17 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°18 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°19 al PI	0	0	0	0	0	0	0
Variante n°20 al PI (adozione)	-40	-181	-121	-60	-644	-201	-1.247
TOTALE	7.655	34.461	22.973	11.487	129.637	45.402	243.920
			34.461				

- (*) Valori negativi corrispondono a diminuzione di abitanti teorici insediabili

Il fabbisogno di aree per servizi alla residenza e degli usi compatibili con la residenza a seguito della presente variante è di 243.920 mq.
La dotazione di aree a servizi per la residenza calcolata nella variante n°5 (generale) ammonta a 302.645 mq e il valore non è cambiato con le varianti successive.

La variante n° 20 comporta lo stralcio di 14.610 mq di servizi a verde e 3.310 mq di servizi a parcheggio per lo stralcio della zona C2/13 e per la riduzione della superficie della zona B/12 con indice 2,5 mc/mq.

La tabella contiene le variazioni di dotazione di servizi di ogni variante, a partire dalla n° 5.

Tabella 5.3.1.b: Dotazione aree per servizi alla residenza

	DOTAZIONE					
	istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
		civili	religiosi			
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
Variante n°5 al PI	40.972	22.740	23.853	153.565	61.515	302.645
Variante n°6 – 19 al PI	0	0	0	0	0	0
Variante n°20 al PI (adozione)	0	0	0	-14.610	-3.310	-17.920
TOTALE	40.972	22.740	23.853	138.955	58.205	284.725
		46.593				

Di seguito si riporta la tabella 8.3.1 presente nella Relazione programmatica “Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza” aggiornata a seguito delle modifiche introdotte dalla presente variante.

Tabella 5.3.1.c: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (30 mq/ab) e usi compatibili	34.461	22.973	11.487	129.637	45.402	243.920
			34.461				
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	40.972	22.740	23.853	138.955	58.205	284.725
			46.593				
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	6.511	-233	12.366	9.318	12.803	40.805
			12.132				

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risultano mq/ab 37,20 (284.725 mq/7.655 abitanti teorici). La dotazione è superiore allo standard minimo di legge.

- Verifica delle aree a servizi alle zone commerciali/direzionali

Non essendo previste modifiche alle zone commerciali/direzionali la verifica non è necessaria.

- Verifica delle aree a servizi alle zone produttive

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi alle zone produttive, le variazioni puntuali comportano:

- una diminuzione delle ZTO D di 466 mq, con una conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 47 mq (10 mq/100 mq di ZTO);
- Un aumento delle aree a servizi a parcheggio di 497 mq;
- una riduzione delle aree a servizi a verde attrezzato di 72 mq.

La sottostante tabella rappresenta il fabbisogno di aree a servizi per le zone produttive a partire dal dimensionamento della variante n° 5 al PI.

Tabella 5.3.3.a: Fabbisogno di aree per servizi alle zone produttive

	FABBISOGNO		
	parco e gioco sport	parcheggio	TOTALE
	(mq)	(mq)	(mq)
Variante n°5 al PI	**14.730**	**14.730**	**29.460**
Varianti n°6-19 al PI	**0**	**0**	**0**
Variante n°20 al PI (adozione)	**-23**	**-23**	**-47**
TOTALE	**14.707**	**14.707**	**29.413**

Il fabbisogno di aree per servizi per le zone produttive a seguito della presente variante è di 29.413mq.

La tabella sottostante contiene le variazioni di il fabbisogno di aree per servizi per le zone produttive di ogni variante, a partire dalla n° 5.

Tabella 5.3.3.b: Dotazione delle aree per servizi alle zone produttive

	DOTAZIONE			
	parco e gioco sport	parcheggio	Altre aree a servizio delle zone produttive	TOTALE
	(mq)	(mq)		(mq)

Variante n°5 al PI	**13.003**	**23.401**	**2.593**	**38.997**
Varianti n°6-19 al PI	**0**	**0**	**0**	**0**
Variante n°20 al PI (adozione)	**-72**	**497**	**0**	**425**
TOTALE	**12.931**	**23.898**	**2.593**	**39.422**

La verifica del dimensionamento delle aree a servizi è ottenuta dal confronto tra la dotazione complessiva di standard previsti dal PI e il fabbisogno di aree a servizi.

Tabella 5.3.3.c: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alle zone produttive

		parco e gioco sport	**parcheggio**	**attrezzature a servizio degli insediamen**	**TOTALE**
		(mq)	**(mq)**	**(mq)**	**(mq)**
FABBISOGNO	**Fabbisogno aree per servizi alle zone produttive (10mq/100mq)**	**14.706**	**14.706**	**0**	**29.412**
DOTAZIONE	**Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA**	**12.932**	**23.899**	**2.593**	**39.424**
VERIFICA	**Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi**	**-1.774**	**9.193**	**2.593**	**10.011**

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alle zone produttive risultano 10.011 mq di aree a servizi in più rispetto alle quantità minime di legge.
Valutazione: le previsioni in esame sono coerenti con il dimensionamento delle aree a servizi.

5.7. Il consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017

Consumo di suolo

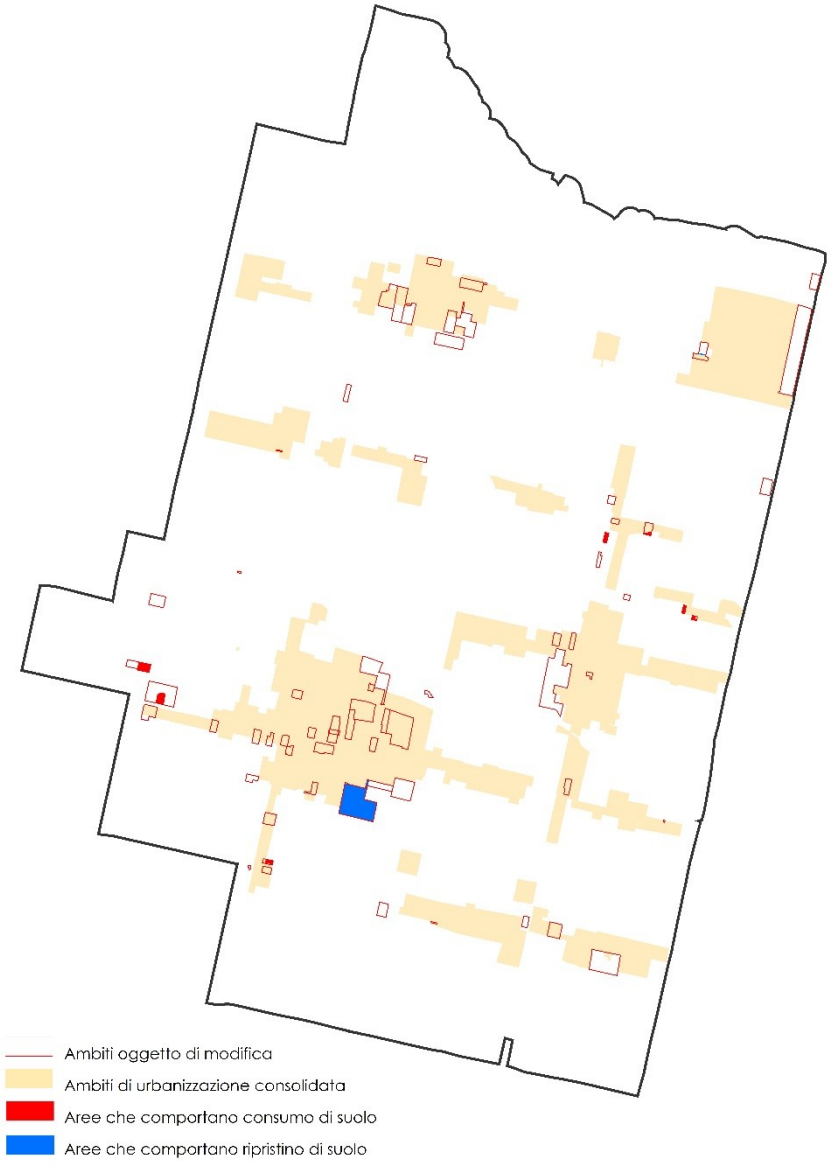
Dall'elaborato TAV. V2 risulta che la quantità residua di consumo di suolo del PI di Villanova di Camposampiero, dopo l'approvazione della variante 19 è di 23.798 mq

La presente variante al PI prevede un consumo di suolo di 894 mq..

L'immagine 6.1 riporta la mappatura delle aree con previsioni urbanistiche della presente variante n° 20 che comportano consumo o ripristino di suolo.

Immagine 5.1: mappatura consumo / ripristino di superficie naturale o seminaturale

– **Immagine 6.1: Mappa del consumo di suolo della variante n° 20**



La sottostante tabella è predisposta per confrontare la quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune con la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, determinata dalle previsioni urbanistiche di ogni singola variante al PI.

	Suolo (mq)
QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATO AL COMUNE	**138.300**
CONSUMO DI SUOLO DEL PI:	

PI Vigente aggiornato con variante n° 19	**116.433**
Variante al PI n° 20 (adottata)	**894**
QUANTITA' RESIDUA	**20.973**

La quantità di consumo di suolo residua disponibile per future varianti al PI è pari a 20.973 mq..

5.8. Screening previsioni della Variante

Il PAT del comune di Vilanova di Camposampiero è stato sottoposto a procedura VAS: la Commissione Regionale per la VAS ha approvato il R.A. con parere n.115 del 22/10/2013: viene prescritta la verifica di assoggettabilità alla VAS per gli interventi diretti alla riqualificazione e riconversione (art.66 NT) ed a quelli concernenti le opere incongrue o elementi di degrado art.67 NT), ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali. Viene prescritta la verifica di assoggettabilità alla VAS per le previsioni di trasformazione di cui all'art. 71 NT Localizzazione delle strutture di vendita.

Il Rapporto Ambientale del PAT ha valutato in modo puntuale la sostenibilità delle previsioni del PAT, sia quelle generate dal previgente PRG, sia quelle derivanti da scelte strategiche del PAT.

Ora la Variante n. 20 al PI in esame si limita a recepire le richieste pervenute dai cittadini e coerenti con il quadro pianificatorio e normativo comunale.

Sotto il profilo quantitativo la sommatoria delle previsioni del Piano genera effetti assai limitati, anche in considerazione della nutrita presenza di Varianti verdi e di previsioni focalizzate sul recupero o riuso di volumi edificati esistenti:

- consumo di suolo (ex L.R. 14/2017): mq. 894
- decremento di volume edificabile residenziale: mc. 6.033 mc.
- decremento di superficie produttiva: mq. 466.

Di seguito si riportano le variazioni generate dalla Variante in esame, che richiedono una specifica valutazione, in quanto riguardano contenuti almeno in parte discrezionali, pur nella coerenza con i Piani sovraordinati (PTRC. PTCP, PATI e PAT).

Vengono valutate tutte le variazioni che comportano aumento della edificabilità e/o consumo di suolo in misura superiore a 1000 mq..

Ciascuna variazione è identificata da un progressivo numerico e dall'identificativo indicato nella Relazione di progetto della variante.

VARIAZIONE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)*	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE PRODUTTIVA (superficie - mq)*	ZONE (mq)									SUOLO CONSUMATO**
						B	C1	C2	C1.1	E	D1	Fd	Fc	F1	
6	Ampliamento zona C1.1/017 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/4) per esigenze famigliari	P1.1 - P1.2 - P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	-	826	-826	-	-	-	-	-413
9	Ampliamento zona C1.1/027 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di testa di 600 mc (B/5) per esigenze famigliari con conseguente riduzione del cono visuale	P1.2 - P2.6, RN	AG1	-600	-	-	-	-	2.404	-2.404	-	-	-	-	-2.192
11	Riclassificazione porzione di zona E in zona C1.1 con inserimento lotto libero di 600 mc (B/6) per esigenze famigliari	P1.2 - P2.6, RN	AG1	-600	-	-	-	-	10.123	-10.123	-	-	-	-	-1.895

VARIAZIONE N°	DESCRIZIONE	ELABORATI	ATO	VARIAZIONE	VARIAZIONE	ZONE (mq)									SUOLO
15	Inserimento di due lotti liberi da 600 mc ciascuno in zona C1.1/034 (Lotti B/7 e B/8) per esigenze famigliari	P2.6 - P2.8, RN	AG1	-1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Ampliamento zona C1.1/016 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/9) per esigenze famigliari	P1.1 - P1.2 - P2.5, RN	AG1	-600	-	-	-	-	934	-934	-	-	-	-	-914

**Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.*

***Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale.*

5.9. Valutazione ambientale

In definitiva lo screening delle variazioni ha individuato una tipologia di Variazioni da valutare:

A) Nuovi lotti liberi: si tratta di 5 previsioni, che individuano 6 lotti con capacità edificatoria residenziale di 600 mc. .

Trattasi di previsioni pienamente coerenti con le modalità di individuazione dei lotti liberi prevista dalla Variante generale al PI n.6.

In buona sostanza la variante in esame genera una - riduzione della capacità insediativa residenziale, pari a 40 abitanti teorici (- mc.6.033).

Le schede di analisi delle previsioni – allegato 3 – danno conto della valutazione puntuale di ciascuna variazione considerata, sotto il profilo ambientale, idraulico e di coerenza con la pianificazione sovraordinata pertinente.

6. STATO DELL'AMBIENTE

Lo stato dell'ambiente è desunto da una serie di tematismi e sottotematismi come di seguito riportati:

1. profilo demografico
2. aria
3. clima
4. acqua
5. suolo
6. settore primario
7. flora
8. fauna
9. biodiversità
10. paesaggio
11. patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico
12. salute e sanità
13. sistema insediativo residenziale e produttivo
14. mobilità
15. pianificazione e vincoli
16. agenti fisici
17. sistema turistico- ricettivo
18. sistema dei servizi
19. rifiuti
20. energia

I dati contenuti nel Rapporto Ambientale sono desunti dal Quadro Conoscitivo della Regione Veneto, nonché da fonti bibliografiche, rilievi e monitoraggi eseguiti dagli enti competenti e riportati nel testo.

Gli elementi caratterizzanti lo stato dell'ambiente nel comune di Villanova di Camposampiero vengono di seguito delineati, con l'obiettivo di evidenziare i punti di forza e gli elementi di criticità, legati all'uso delle risorse territoriali. La ricognizione e definizione delle criticità è relazionata alla dimensione ed alla localizzazione delle variazioni previste dalla Variante parziale in esame.

6.1. Popolazione

La popolazione complessiva del Comune di Villanova di Camposampiero, al 01.01.2024, è di 6.188 abitanti con un trend sostanzialmente stabile dall'anno 2014, quando la popolazione era di 6.063 abitanti

Non si rilevano criticità in relazione ai temi di Variante.

6.2. Aria

6.2.1. Qualità dell'aria

Le azioni da intraprendere a scala comunale dovrebbero rientrare, per essere efficaci, in un Piano di Azione, che dovrà essere coordinato a scala almeno provinciale, se non a livello di bacino aerologico omogeneo, vale a dire l'intera pianura padano – veneta. Inoltre è importante disporre di dati locali, anche mediante rilevamenti periodici con stazioni mobili, al fine di sensibilizzare la popolazione sull'andamento degli inquinanti e sulle cause di tali fenomeni. I problemi di inquinamento dell'aria sono dovuti al traffico veicolare, agli impianti termici ed ai processi di combustione dell'industria.

La normativa di riferimento in materia di qualità dell'aria è costituita dal D. Lgs. 155/2010 che regolamenta i livelli in aria di Biossido di zolfo (SO_2), biossido di azoto (NO_2), ossidi di azoto (NO_X), monossido di carbonio (CO), particolato (PM_{10} e $PMQ_{,5}$), piombo (Pb) benzene (C_6H_6), oltre alle concentrazioni di ozono (O_3) e ai livelli nel particolato PM_{10} di cadmio (Cd), Nichel (Ni), arsenico (As) e benzo(a)pirene (BaP). Tale decreto è stato recentemente integrato e aggiornato dal D. Lgs. n° 250/2012 "Modifiche ed integrazioni al D. Lgs. 13/08/2010, n° 155, recante attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria, ambiente e per un'aria più pulita in Europa", entrato in vigore il 12/02/2013.

Come in tutti i comuni della pianura veneta – padana, anche nel comune di Villanova di Camposampiero assume rilevanza il livello di **PM_{10}.** I dati relativi alla qualità dell'aria presi in considerazione sono quelli registrati dalla centralina fissa dell'ARPAV sita a **Santa Giustina in Colle (PD)**, in quanto più vicina al sito in esame e simile al contesto periurbano alla città di Padova. Essa rappresenta una stazione di fondo rurale, cioè non influenzata dal traffico o dalle attività industriali. Per questo inquinante, il succitato decreto fissa i seguenti indicatori:

- media annuale sull'anno solare delle misure giornaliere (40 µg/mc): rappresenta il limite annuale per la protezione della salute umana;
- numero di superamenti nell'anno solare del limite giornaliero fissato a 50 µg/mc: rappresenta il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana che non deve essere superato più di 35 volte per anno civile.

I dati attualmente disponibili sono raccolti nella seguente tabella:

Tabella 7 - Monitoraggio del PM_{10} nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Superamento limite giornaliero di 50 µg/mc	Medie annuali PM_{10} (µg/mc)
2022	64	32
2021	56	31
2020	74	34
2019	63	33
2018	52	32
2017	81	36
2016	57	34
2015	85	40
2014	49	31
2013	71	35
2012	83	39
2011	99	43
2010	84	37

Come si evince dai dati riportati, in tutti gli anni di funzionamento della stazione è stato oltrepassato il numero di 35 superamenti per anno civile del limite giornaliero (50 µg/mc) per la protezione della salute umana. Per contro la media annua di PM_{10} ha superato il valore limite annuale (40 µg/mc) per la protezione della salute umana solo nell'anno 2011. Dai dati riportati si nota comunque una tendenza al miglioramento dei valori misurati a partire dal 2011 rispetto ai valori ottenuti nelle annate precedenti: questo andamento si può spiegare con la crisi economica che ha interessato il paese negli ultimi anni, nonché con una maggiore sensibilità della popolazione alle tematiche ambientali.
L'analisi del parametro PM2.5 non è stato preso in considerazione poiché le stazioni Arpav di riferimento più vicine sono situate a Padova (Frazione Mandria), e Bassano del Grappa, in ambiti di indagine non significativi per il territorio comunale in esame.

L'**ozono** è un inquinante secondario che si forma in atmosfera a partire da precursori (inquinanti primari) prodotti da varie sorgenti (veicoli a motore, industrie, processi di combustione). Questa reazione è influenzata da variabili meteorologiche come l'intensità delle radiazioni solari, la temperatura, la direzione e la velocità del vento. Generalmente i livelli giornalieri di ozono sono bassi al mattino (fase di innesco delle reazioni fotochimiche) e massimi nelle ore pomeridiane, per poi diminuire progressivamente nelle ore serali quando cala la radiazione solare. Le concentrazioni di ozono possono essere più elevate nelle aree suburbane o rurali rispetto a quelle urbane poiché l'ossido di azoto generato dal traffico veicolare può reagire con l'O_3

sottraendolo all'aria circostante e formando NO_2 e ossigeno molecolare.

La presenza di elevati livelli di ozono danneggia la salute umana, quella degli animali e delle piante (influenza la fotosintesi), deteriora i materiali e riduce la visibilità. La normativa in vigore stabilisce che:

- per valori superiori ai 180 µg/mc si raggiunga la soglia di informazione;
- per valori superiori ai 240 µg/mc si raggiunga la soglia di allarme;
- per valori superiori ai 120 µg/mc si raggiunga la soglia obiettivo di lungo termine.

In questo caso la stazione più vicina al territorio comunale è quella posizionata nel comune di Santa Giustina in Colle i cui dati relativi all'ozono sono di seguito riportati:

Tabella 8 - Monitoraggio del ozono nella stazione fissa dell'ARPAV sita a S. Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Superamento soglia d'informazione	Superamento soglia d'allarme	Superamento obiettivo a lungo termine
2022	9	0	70
2021	0	0	45
2020	2	0	47
2019	7	0	38
2018	2	0	48
2017	9	0	49
2016	1	0	30
2015	2	0	56
2014	28	0	45
2013	111	0	82
2012	23	0	32
2011	55	0	116
2010	62	0	80

La normativa di riferimento fissa, per l'ozono, la soglia di obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione a 6.000 µg/mc*h che viene calcolato esclusivamente per le stazioni finalizzate alla valutazione dell'esposizione della vegetazione, assimilabili in Veneto alle stazioni di tipologia "fondo rurale" (Parco Colli Euganei in provincia di Padova): tale obiettivo non è mai stato rispettato nelle stazioni della provincia di Padova, come in nessuna altra stazione in cui tale parametro è stato analizzato.

Altro parametro da monitorare per la qualità dell'aria è il **monossido di carbonio** (CO): questo gas è il risultato della combustione incompleta di sostanze contenenti carbonio e in ambiente urbano viene prodotto principalmente dagli scarichi delle autovetture. Nella stazione di Santa Giustina in Colle non ci sono stati supermanti del valore limite per la protezione della salute

umana fissato in 10 mg/mc.

Il **biossido di azoto** (NO_2) viene introdotto in atmosfera come NO, un gas inodore e incolore che viene gradualmente ossidato a NO_2 da parte di composti ossidanti presenti in atmosfera. La produzione umana di NO_2 deriva principalmente dai processi di combustione dei veicoli a motore, negli impianti di riscaldamento domestico e nelle attività industriali. La normativa di riferimento fissa i seguenti parametri:

- media annua dei valori registrati durante l'anno solare (il valore limite per la protezione della salute umana viene fissato a 40 µg/mc);
- numero di superamenti durante l'anno solare della soglia di allarme fissata a 400 µg/mc per 3 ore consecutive;
- numero di supermanti nell'anno solare del limite orario fissato a 200 µg/mc.

I dati relativi alla stazione di Santa Giustina in Colle vengono di seguito riportati:

Tabella 9 - Monitoraggio del biossido di azoto nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	Media annua	Superamento soglia d'allarme	Superamento del limite orario
2022	20	0	0
2021	21	0	0
2020	20	0	0
2019	23	0	0
2018	21	0	0
2017	26	0	0
2016	23	0	0
2015	25	0	0
2014	21	0	0
2013	24	0	0
2012	24	0	0
2011	27	0	0
2010	25	0	0

Nel periodo preso in considerazione il limite per la protezione della salute umana di 40 µg/mc non è mai stato raggiunto. Lo stesso vale per la soglia di allarme e il limite orario.

L'**anidride solforosa** (SO_2), quarto inquinante convenzionale misurato, è un tipico inquinante delle aree urbane e industriali dove l'elevata densità degli insediamenti ne favorisce l'accumulo soprattutto in condizioni meteorologiche sfavorevoli di debole ricambio delle masse d'aria. Le emissioni di origine antropica sono dovute prevalentemente all'utilizzo di combustibili solidi e liquidi e sono correlate al contenuto di zolfo degli stessi, sia come impurezze sia come

costituenti nella formulazione molecolare del combustibile. La diffusa metanizzazione dei centri urbani e la diminuzione del contenuto di zolfo negli oli combustibili hanno ridimensionato notevolmente l'entità delle emissioni di SO_2. Il D. Lgs. 155/2010 fissa i seguenti valori di riferimento:

- Soglia di allarme: 500 µg/mc (superamento per 3 ore consecutive del valore soglia);
- Valore del limite orario per la protezione della salute umana: 350 µg/mc (media di 1 ora);
- Valore del limite giornaliero per la protezione della vegetazione: 125 µg/mc(media di 24 ore);
- Valore del limite critico per la protezione della vegetazione: 20 µg/mc.

Nel periodo 2010 – 2016 non sono stati registrati valori superiori a quelli fissati dalla normativa vigente per la protezione della salute umana e della vegetazione: si può quindi definire l'anidride solforosa un'inquinante primario non critico.

Il **benzene** (C_6H_6) è un idrocarburo aromatico, liquido, incolore e con caratteristico odore che veniva utilizzato, soprattutto nel passato, come tipico costituente delle benzine. I veicoli a motore rappresentano, infatti, la principale fonte di emissione in ambito urbano. È stato ormai appurato che tale composto ha effetto cancerogeno sull'uomo.

Per questo inquinante la normativa vigente in materia fissa il limite annuale per la protezione della salute umana in 5 µg/mc, calcolato come valore medio annuo. L'analisi di questo inquinante viene fatta rispetto ai dati registrati nella stazione fissa di Padova – Mandria in quanto i dati provenienti dalla stazione di S. Giustina in Colle sono insufficienti.

Tabella 10 - Monitoraggio del benzene nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Padova (fonte: ARPAV)

ANNO	MEDIA ANNUA
2022	1,1
2021	1,1
2020	1,1
2019	1,5
2018	1,2
2017	1,3
2016	1,0
2015	1,5
2014	1,3
2013	1,6
2012	1,8
2011	2,1
2010	1,7
2009	2,1
2008	2,0

2007	2,8
2006	2,5
2005	2,8

Come si evince dalla tabella, i dati misurati indicano che il benzene attualmente risulta un'inquinante non preoccupante in quanto sempre inferiore al limite medio annuale per la protezione della salute umana, e in diminuzione nel corso del periodo considerato.

Gli **Idrocarburi Policiclici Aromatici** (IPA) sono composti contenenti due o più anelli aromatici condensati; si formano dalla combustione incompleta di numerose sostanza organiche, infatti la fonte più importante di origine antropica è rappresentata dalle emissioni veicolari seguita dagli impianti termici, dalle centrali termoelettriche e dagli inceneritori. Gli IPA presenti nell'aerosol urbano sono generalmente associati alle particelle con diametro aerodinamico minore di 2 µm, cioè in grado di raggiungere facilmente la regione alveolare del polmone e da qui il sangue e i tessuti. Tutti gli IPA risultano cancerogeni e, tra questi, anche il benzo(a)pirene (BaP): essendo accertato che la relazione tra BaP e gli altri IPA (detto profilo IPA), è relativamente stabile nell'aria delle diverse città, la concentrazione di BaP viene utilizzata come indice del potenziale cancerogeno degli IPA totali.

La normativa vigente in materia (D. Lgs. 155/2010) fissa il valore obiettivo del Benzo(a)pirene in 1 ng/mc calcolato come valore medio annuo.

Nella stazione di Padova, i valori misurati sono riportati nella tabella che segue:

Tabella 11 - Monitoraggio di benzo(a)pirene nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	MEDIA ANNUA
2022	1,6
2021	1,6
2020	2,1
2019	1,7
2018	1,6
2017	2,1
2016	2
2015	1,9
2014	1,5
2013	2,0
2012	2,7
2011	2,4
2010	1,5

I valori misurati nel periodo 2010 – 2017 risultano maggiori al limite medio annua di 1 ng/mc fissato dalla normativa vigente in materia, per cui si può considerare il benzo(a)pirene come un'inquinante critico per l'area in esame.

Per quanto riguarda i **metalli pesanti**, i più interessanti per l'inquinamento atmosferico sono il Piombo (Pb), Arsenico (As), Nichel (Ni) e Cadmio (Cd). Le principali fonti antropiche responsabili sono l'attività mineraria, le fonderie, le raffinerie, la produzione energetica, l'incremento dei rifiuti e l'attività agricola.

Per questi elementi, il D. Lgs. 155/2010 fissa i seguenti valori limite:

Tabella 12 - Valori dei metalli pesanti fissati dal D. Lgs. 155/2010 (fonte: ARPAV)

INQUINANTE	NOME LIMITE	INDICATORE	VALORE
Piombo (Pb)	Limite per la protezione della salute umana	Media annuale	0,5 µg/mc
Nichel (Ni)	Valore obiettivo	Media annuale	20 ng/mc
Arsenico (As)	Valore obiettivo	Media annuale	6 ng/mc
Cadmio (Cd)	Valore obiettivo	Media annuale	5 ng/mc

Anche per i metalli pesanti i valori presi in considerazione sono quelli misurati dalla centralina di monitoraggio dell'ARPAV posta a Santa Giustina in Colle e di seguito riportati:

Tabella 13 - Monitoraggio di metalli pesanti nella stazione fissa dell'ARPAV sita a Santa Giustina in Colle (fonte: ARPAV)

ANNO	INQUINANTE			
	Piombo (Pb)	Arsenico (As)	Nichel (Ni)	Cadmio (Cd)
2022	0,007	0,7	2,1	0,3
2021	0,008	0,5	2,5	0,3
2020	0	0,7	2,5	0,3
2019	0,011	0,6	2,9	0,3
2018	0,005	0,6	1,7	0,4
2017	0,006	0,8	1,7	0,4
2016	0,006	0,7	1,5	0,3
2015	0,007	1	2,1	0,8
2014	0,006	0,8	2,1	0,6
2013	0,008	1,5	3,4	0,7
2012	0,009	0,9	2,5	1,2
2011	0,011	1	2,7	0,9
2010	0,010	0,8	2,5	1

Nel periodo esaminato, i valori misurati non hanno mai superato i valori fissati dalla normativa vigente in materia, confermando che l'inquinamento dell'aria da metalli pesanti non riveste particolari criticità nell'area in esame.

In definitiva appare come principale criticità la presenza di **polveri sottili**, che dovrà essere affrontata a scala di area vasta con provvedimenti coordinati, e il **Benzo(a)Pirene**. Per i restanti inquinanti valutati sono stati misurati valori al di sotto di quelli fissati dalla legge vigente.

Il Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera della regione Veneto definisce la nuova zonizzazione del territorio regionale approvata con D. G. R. 3195 del 17/10/2006: il comune di Villanova di Camposampiero, come tutto il territorio di pianura, è incluso nella zona A1 - Agglomerato con emissività superiore a 20 t/anno kmq.

A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. 155/2010, la succitata zonizzazione è stata sottoposta a riesame come indicato dai principi del decreto stesso. La metodologia utilizzata per la zonizzazione del territorio (è stata valutata la qualità dell'aria con riferimento alla salute umana) ha visto la previa individuazione degli agglomerati e la successiva definizione delle altre zone.

Ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 abitanti ed è costituito da un'area urbana principale e dall'insieme delle aree urbane minori che sono connesse a quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci. Gli agglomerati individuati sono i seguenti:

1) Agglomerato Venezia (IT0508);
2) Agglomerato Treviso (IT0509);
3) Agglomerato Padova (IT0510);
4) Agglomerato Vicenza (IT0511);
5) Agglomerato Verona (IT0512);
6) Pianura e capoluogo di Bassa pianura (IT0513): comprende i comuni con densità emissiva compresa tra 7 e 20 t/a * kmq, più precisamente la zona centrale della pianura e il comune di Rovigo;
7) Bassa Pianura e i Colli (IT0514): comprende i comuni con remissività inferiore a 7 t/a * kmq, più precisamente la parte orientale della provincia di Venezia, la bassa pianura di Verona, Padova e Venezia, la provincia di Rovigo escluso il comune, i Colli Berici ed Euganei;
8) Prealpi ed Alpi (IT0515): comprende l'area montana della regione dove i comuni hanno la casa comunale ad un'altitudine superiore ai 200m;
9) Valbelluna (IT0516): comprende l'omonima valle comprendente 29 comuni della provincia di Belluno ed il comune capoluogo

A seguito di questa nuova zonizzazione, confermata dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Aria approvato con D. G. R. 2872 del 28/12/2012, il comune di Villanova di Camposampiero ricade nell'agglomerato IT0513 – Pianura e capoluogo bassa pianura.

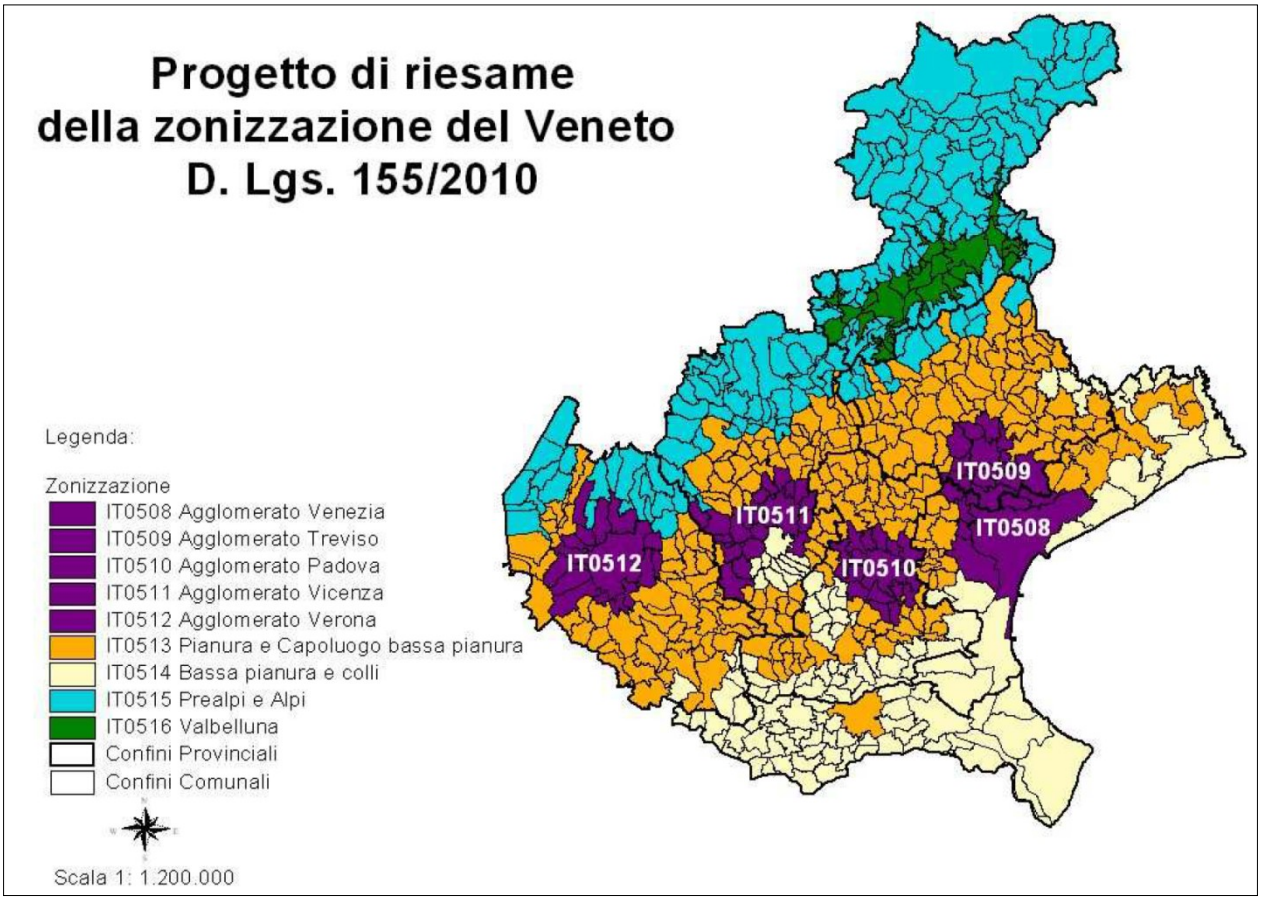


Figura 12 - Suddivisione del territorio regionale nelle diverse zonizzazioni individuate

L'aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Aria approvato con D. G. R. 2872 del 28/12/2012 conferma nel caso in esame la situazione previgente.

Non si rinvengono specifiche criticità.

6.2.2. Emissioni in atmosfera

Nel 2005 la regione Veneto ha eseguito l'inventario a livello regionale delle emissioni in atmosfera, cioè una raccolta coerente ed ordinata dei valori delle emissioni generate dalle diverse attività naturali od antropiche (trasporti su strada, allevamenti, attività industriali) riferita ad una scala territoriale ed ad un intervento temporale definiti. L'inventario non costituisce un calcolo esatto dell'emissione, ma stima dei contributi emissivi e permette di individuare i settori su cui indirizzare le misure e le azioni per la riduzione delle emissioni inquinanti, fornendo uno strumento fondamentale per la pianificazione di settore (Pano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera). L'inventario regionale delle emissioni è stato prodotto ricorrendo al software IN. EM. AR (INventario EMissioni ARia)

Nella tabella seguente vengono riportate le emissioni (misurate in t/anno, tranne la CO_2 che viene misurata in kt/anno) per ogni composto inquinante, suddivise per ogni macrosettore, riferite al territorio di Villanova di Camposampiero.

Di seguito si riporta la tabella relativa all'ultima edizione dell'inventario regionale delle emissioni in atmosfera relativa all'anno 2019.

Tabella 14, valori INEMAR registrati nel comune considerato (Fonte: Geoportale Veneto)

Sostanza	Valore
SO2	0.786213919
NOX	30.48728987
COV	76.86303215
CH4	31.90135269
CO	103.9385425
CO2	15.87357888
N20	1.697045419
NH3	8.918361348
PM10	13.17665163
PM2.5	11.96520092
PTS	14.34186741
As	0.052518638
Cd	0.413988595
Ni	0.23895774
Pb	3.024941698
BaP	2.820349812

Per quanto riguarda la variante in esame, non si rinvengono criticità di sorta.

6.2.3. Effetti misure contenimento dell'emergenza COVID-19 sulla qualità dell'aria in Veneto

ARPAV, in un rapporto di luglio 2020, ha pubblicato un documento che estende ed aggiorna la valutazione degli effetti delle misure per l'emergenza COVID-19 in regione Veneto sulla qualità dell'aria elaborata nel rapporto preliminare riferito a marzo 2020, andando a considerare anche i successivi mesi di aprile e maggio.

Le misure di contrasto alla diffusione del COVID-19, come noto, sono state progressivamente introdotte e poi progressivamente revocate, determinando una situazione storica unica sia a livello nazionale che internazionale.

Le attività produttive hanno pertanto subito dei drastici cambiamenti e restrizioni che non trovano precedenti nella storia recente; il periodo di distanziamento sociale ha determinato un blocco d'emergenza di molte attività antropiche, definito lockdown mutuando dalla terminologia inglese adottata anche dai media internazionali.

Nel presente rapporto si intende valutare quanto il lockdown abbia inciso in particolare su due inquinanti atmosferici principali: il biossido di azoto (NO2) e le polveri PM10.

La valutazione è complessa in quanto i fenomeni che caratterizzano l'inquinamento atmosferico sono molteplici e coinvolgono relazioni non lineari tra le emissioni rilasciate in atmosfera dalle sorgenti (alcune anche di tipo naturale) e i livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici che determinano lo stato di qualità dell'aria.

Un ruolo predominante nel determinare la variabilità delle concentrazioni inquinanti è svolto dalla meteorologia che agisce facendo cambiare drasticamente le condizioni di dispersione, accumulo, trasporto e trasformazione degli inquinanti.

Si ricorda che questi ultimi sono sia di origine primaria, cioè direttamente emessi in atmosfera dalle sorgenti emissive, che, derivanti da complesse reazioni chimico-fisiche che avvengono in atmosfera a partire dagli inquinanti primari.

Figura 2 Variazioni percentuali delle concentrazioni mediane di NO_2 del periodo del *lockdown* rispetto al quadriennio 2016-2020.

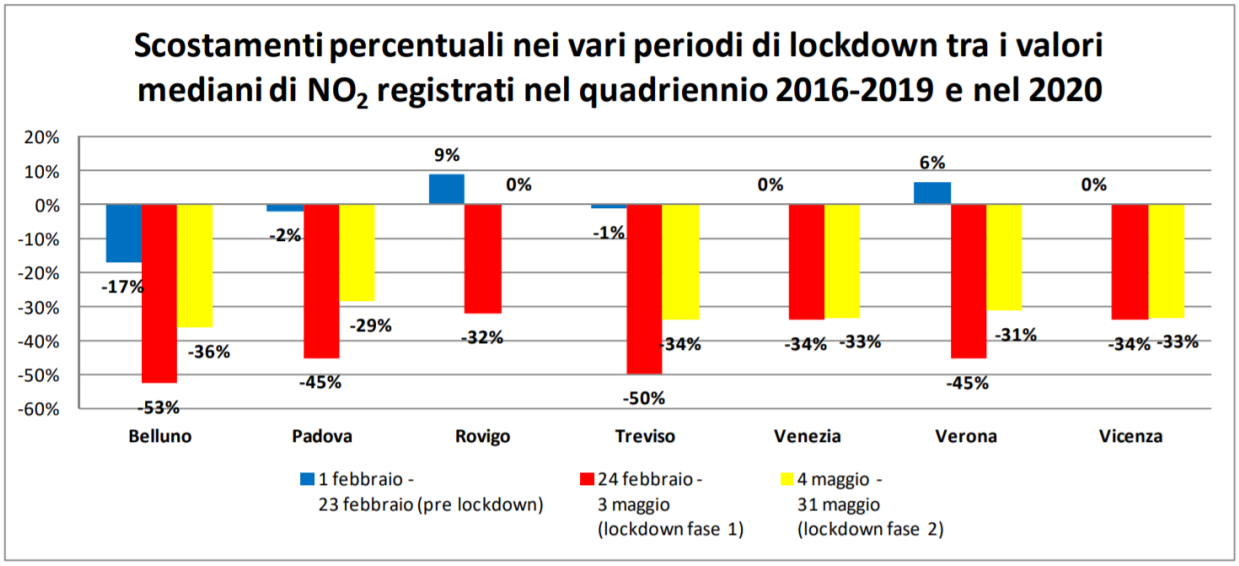


Figura 4. Variazioni percentuali delle concentrazioni mediane di PM10 del periodo del *lockdown* rispetto al quadriennio 2016-2020.

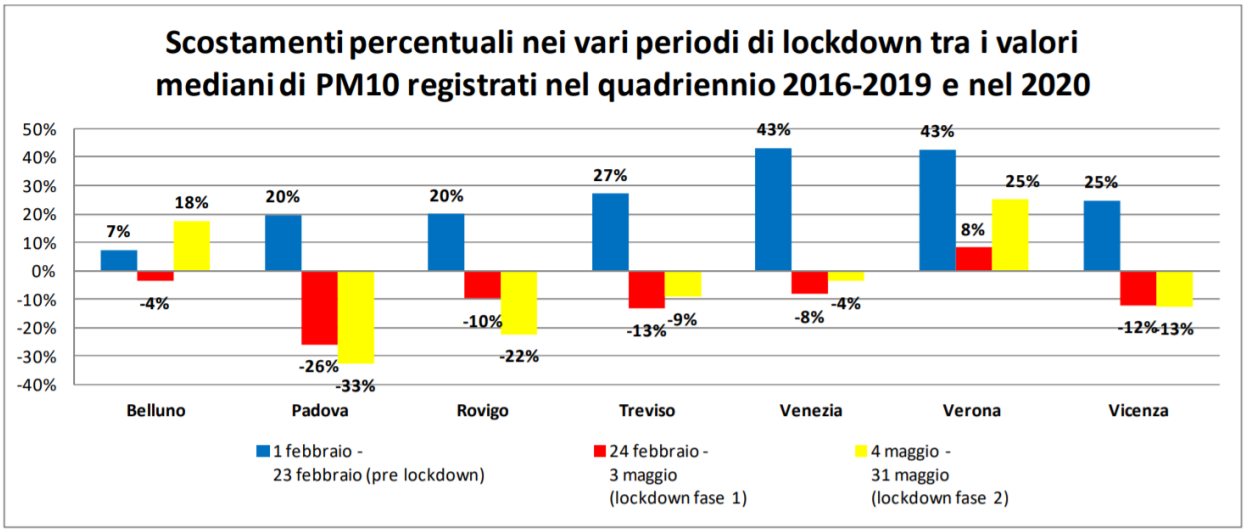


Tabella 10. Variazione percentuali delle emissioni in Veneto nei periodi di *lockdown*.

settore	variazione relativa					
	1-9marzo	10-24marzo	25marzo -26aprile	27aprile-3maggio	4-17maggio	18-31maggio
Residenziale	10%	10%	10%	10%	5%	0%
Terziario	0%	-52%	-52%	-52%	-40%	-40%
Termoelettrico	-36%	-33%	-37%	-19%	-30%	-4%
Industriale	-3%	-13%	-20%	-13%	-17%	-15%
Auto e veicoli leggeri - strade urbane	-30%	-75%	-76%	-70%	-46%	-27%
Veicoli pesanti - strade urbane	-10%	-50%	-70%	-50%	-7%	-7%
Auto e veicoli leggeri - extraurbane	-30%	-75%	-78%	-75%	-31%	-31%
Veicoli pesanti - extraurbane	-10%	-30%	-43%	-38%	-5%	-5%
Auto e veicoli leggeri - autostrade	-30%	-75%	-90%	-85%	-69%	-49%
Veicoli pesanti - autostrade	-10%	-30%	-48%	-37%	-35%	-20%
Porti	-18%	-18%	-27%	-33%	-43%	-36%
Navigazione interna laguna di Venezia	-30%	-50%	-69%	-67%	-57%	-47%
Aeroporti	-24%	-90%	-95%	-97%	-97%	-97%

L'analisi dei dati di qualità dell'aria dell'intero periodo, dal 1° febbraio al 31 maggio 2020, ha evidenziato che nei giorni precedenti al lockdown, i livelli biossido di azoto (NO2) sono stati confrontabili con quelli del quadriennio precedente 2016-2019, utilizzato quale "periodo di controllo".

Durante la "fase 1", si è verificata un'evidente diminuzione delle concentrazioni di tale inquinante, soprattutto tra la fine di marzo e l'inizio di aprile per effetto della contrazione, molto significativa, delle emissioni da traffico. I decrementi percentuali calcolati per l'intera "fase 1", dal 24 febbraio al 3 maggio, nei 7 capoluoghi di provincia analizzati sono compresi tra -32% e -53%, calcolando la variazione sull'indice statistico delle mediane.

Se si prende in considerazione l'indice statistico delle medie i decrementi sono leggermente attenuati e variano nell'intervallo da -27% a –43%.

Questi risultati confermano l'analisi già presentata nel rapporto preliminare per i decrementi di marzo che, calcolati sulle mediane, presentavano riduzioni dal 19 al 58%.

Durante la "fase 2" le differenze delle concentrazioni di NO2 rispetto al periodo di controllo sono state meno marcate rispetto alla "fase 1", con un massimo decremento, calcolato sulle mediane, del 36%.

Per quanto riguarda il PM10, nella prima parte di febbraio, prima del lockdown, le concentrazioni sono state più elevate rispetto al periodo di controllo, in quanto si è verificato un esteso episodio di accumulo, dal 28 gennaio al 6 febbraio 2020.

Durante la "fase 1" del lockdown, le concentrazioni più basse di PM10 si sono registrate tra il 23

febbraio e i primi dieci giorni di marzo.

Le riduzioni rispetto al periodo di controllo sono state molto meno significative rispetto al biossido di azoto, ***con variazioni calcolate sulle mediane al massimo del -26%, nel caso di Padova****, e addirittura un lieve aumento dell'8% nel caso di Verona.*

Nel rapporto preliminare relativo al solo periodo di marzo, si ricorda che le riduzioni stimate per le mediane delle concentrazioni delle polveri PM10 variavano tra il -22% e il -32%.

Durante la "fase 2" del lockdown, le concentrazioni di PM10 sono state confrontabili o in leggera flessione rispetto al periodo di controllo, tranne che nei capoluoghi di Belluno e Verona.

Facendo riferimento all'indice statistico della mediana, i valori vanno dal -33% (Padova) *agli aumenti di Belluno (18%) e di Verona (25%).*

Per quanto riguarda le emissioni rilasciate in atmosfera, grazie alla consolidata metodologia di calcolo adottata per la compilazione dell'inventario INEMAR Veneto, è stato possibile valorizzare gli indicatori statistici raccolti relativi alla variazione delle attività antropiche a causa delle restrizioni, giungendo non solo 30 a calcolare differenze in termini relativi ma anche a stimare i quantitativi assoluti di emissioni risparmiate durante i vari sotto-periodi del lockdown.

In particolare la stima dei decrementi emissivi si è focalizzata sugli ossidi di azoto (NOx) e sulle polveri PM10 primarie.

Considerando l'intero periodo in analisi, dal 1° marzo al 31 maggio, si è stimato che le condizioni di restrizione delle attività antropiche abbiano risparmiato l'emissione di circa 5 mila tonnellate di NOx e circa 150 tonnellate di polveri PM10 primarie. Questi quantitativi corrispondono rispettivamente al 28% e al 5% delle emissioni da tutti i settori emissivi in Veneto nel periodo in esame.

Guardando nel dettaglio le diverse fasi di restrizione e severità negli interventi di contenimento della pandemia, il massimo decremento emissivo raggiunto per gli NOx si è avuto nel periodo dal 25 marzo al 26 aprile con un decremento del 36%, mentre per le polveri PM10, dal 4 al 17 maggio con un decremento del 17%, nel periodo stagionale, ormai caldo, in cui non erano più in funzione i riscaldamenti domestici.

Nel rapporto preliminare relativo al solo periodo di marzo si era stimata una riduzione per gli NOx del 23% e un'emissione invariata per le polveri PM10 primarie, per effetto della compensazione delle maggiori emissioni da riscaldamento domestico nei confronti dei decrementi emissivi del traffico.

Per il sito corrispondente alla stazione di Padova Mandria, si è registrato un decremento fino al 50% delle concentrazioni orarie massime giornaliere del biossido di azoto (NO2) nel mese di aprile ed un calo più contenuto per le concentrazioni giornaliere di PM10, con un decremento massimo superiore al 20%, sempre nel medesimo mese di aprile.

Nella cosiddetta "fase 2" si nota un minor decremento delle concentrazioni di NO2, che nel mese di maggio ammonta al 30% circa , in accordo con l'andamento generale riscontrato dall'analisi

dei valori misurati. Anche il decremento della concentrazione di PM10 si riduce rispetto ad aprile ma in misura minore, risultando leggermente inferiore al 20%.

In definitiva, l'inquinamento da emissioni in atmosfera appare un fenomeno di natura complessa, in quanto sottoposto a molteplici cause interagenti tra di loro a scala di bacino padano.

6.3. Clima

Il Veneto presenta specifiche caratteristiche climatiche che sono il risultato dell'azione combinata di un insieme di fattori che agiscono a diverse scale. Oltre agli effetti stagionali derivanti dalla posizione del Veneto alle medie latitudini, per comprendere appieno il clima della regione è utile considerare la sua collocazione in una zona di transizione tra l'areale centro – europeo, in cui predomina l'influsso delle grandi correnti occidentali e quello sud – europeo, dominato dall'azione degli anticicloni subtropicali e mediterranei; a scala regionale diventa rilevante anche la sua appartenenza al bacino padano, confinato tra Alpi, Appennini e Mar Adriatico e la presenza di un vasto areale montano ad orografia complessa e del lago di Garda ad Ovest. In regione si possono identificare tre zone mesoclimatiche principali:

- Pianura;
- Prealpi;
- Settore Alpino.

Il comune di Villanova di Camposampiero ricade nella zona di pianura che comprende, oltre alla pianura vera e proprie, il litorale, la fascia pedemontana e le zone collinari berica ed euganea. Essa è caratterizzata da inverni relativamente rigidi ed estati calde con temperature medie annue comprese tra i 13 e i 15 ° C, mentre le precipitazioni sono distribuite abbastanza uniformemente e risultano comprese tra i 600 e i 1.100 mm. Secondo la classificazione termica di Pinna (1978), la pianura veneta ha un clima temperato subcontinentale, con temperature medie annue comprese tra i 10 e i 14,4 °C.

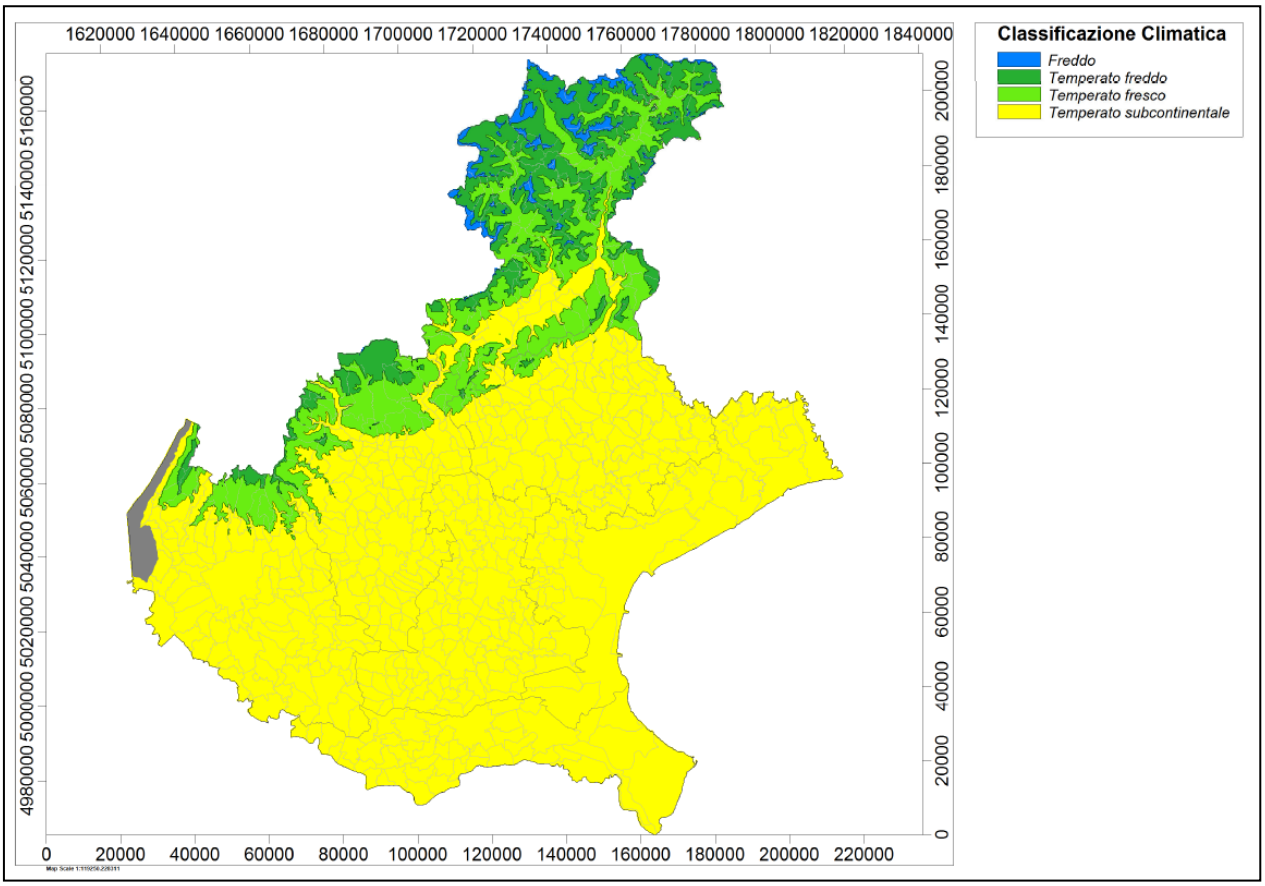


Figura 13 - Estratto della carta dei climi del Veneto secondo Pinna (1978)

L'evoluzione dei dati termopluviometrici rappresenta un elemento di criticità a livello globale, che richiede strategie coordinate alla più ampia scala territoriale.

Lo studio del clima in Veneto per il periodo 1956 – 2004 ha evidenziato i seguenti aspetti:

- Tendenza all'innalzamento delle temperature, specie in estate e in inverno e cambio di fase climatica;
- Tendenza alla diminuzione delle precipitazioni invernali;
- Diminuzione dell'altezza e della durata del manto nevoso;
- Drastica riduzione areale e di massa dei piccoli ghiacciai e glacionevati dolomitici.

<u>Non si rinvengono specifiche criticità.</u>

6.4. Acqua

Il comune di Villanova di Camposampiero, come gli altri comuni del Camposampierese, è localizzato tra il Bacino del Brenta, il Bacino Scolante della Laguna di Venezia e il Bacino del Sile.

Il territorio comunale risulta attraversato dai seguente corsi d'acqua:

- scolo Lusore: scorre lungo il confine settentrionale del comune;

- scolo Fiumicello: attraversa trasversalmente il territorio comunale poco a nord del capoluogo;
- scolo Selgari;
- canale Cavin del Do';
- scolo Caltana;
- scolo Cognaro;
- scolo Volpin: scorre lungo il confine meridionale con Vigonza e Pianiga.

Tutti i corsi d'acqua scorrono trasversalmente rispetto al territorio comunale in direzione ovest-est. Da segnalare che lo scolo Lusore, per alcuni tratti, presenta interessanti condizioni micro ambientali e vegetazionali.

Di questi sono sottoposti a Vincolo Paesaggistico corsi d'acqua ai sensi D.Lgs 42/2004:

- scolo Lusore;
- scolo Fiumicello;
- scolo Caltana;
- scolo Cognaro;
- scolo Volpin.

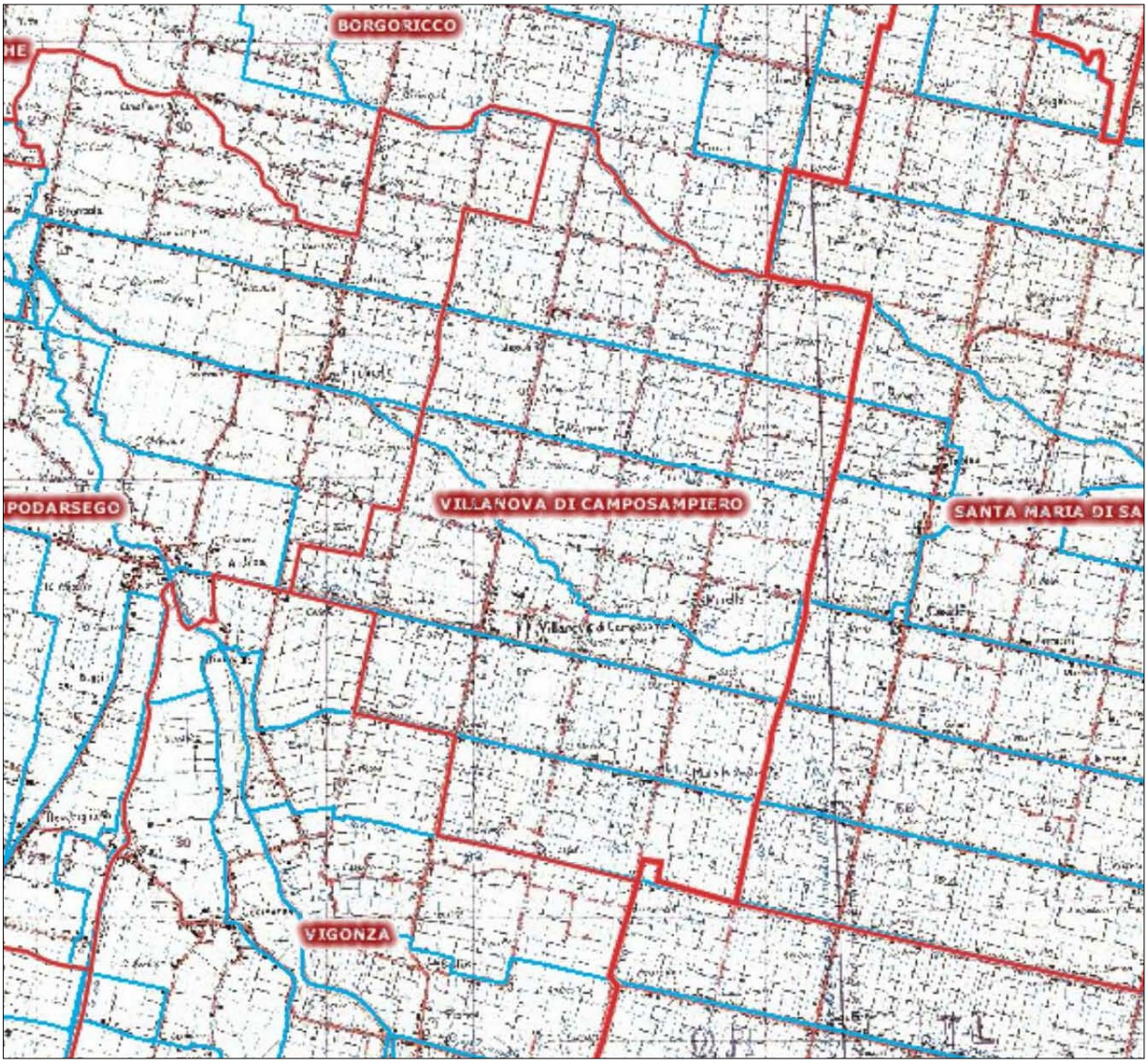


Figura 14 - Estratto della carta rete idrografica del territorio comunale

6.4.1. Acque superficiali

Il D. Lgs. 152/2006, che recepisce la Direttiva Europea 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque) ed abroga il precedente D. Lgs. 152/99, introduce un nuovo metodo di classificazione delle acque. Le prescrizioni attuative per giungere alla classificazione dei corpi idrici superficiali secondo la direttiva sono state emanate con successivi decreti attuativi che integrano e modificano il D. Lgs. 152/2006 (D. M. 131 del 16/06/2008, D. M. 56 del 14/04/2009 e D. M. 260 del 8/11/2010).

Lo stato ecologico viene valutato principalmente sulla base della composizione e abbondanza degli elementi di qualità biologica (E. Q. B.), dello stato trofico (LIMeco), della presenza di specifici inquinanti e delle condizioni idromorfologiche che caratterizzano l'ecosistema acquatico.

All’interno del territorio comunale non sono presenti stazioni di monitoraggio, ma la più vicina al territorio comunale viene descritta di seguito:

Tabella 15 - Descrizione delle centralina di monitoraggio più vicina al territorio considerato (fonte: ARPAV)

STAZIONE	CORSO D’ACQUA	LOCALITA’	CORPO IDRICO
485	Fiume Tergola	Campodarsego, S. Andrea dietro la chiesa	636_20

Il D. M. 260/2010 (che modifica le norme tecniche del D. Lgs. 152/2006) ha introdotto un nuovo parametro descrittivo: il Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo Stato Ecologico (LIMeco), che analizza lo stato trofico del fiume in esame. Precisamente questo indice prende in considerazione i nutrienti e il livello di ossigeno disciolto espresso in percentuale di saturazione. Per la determinazione dei valori di LIMeco si segue la procedura riportata di seguito:

- Attribuzione di un punteggio alla singola concentrazione come da tabella 17;
- Calcolo del valore di LIMeco di ciascun campionamento come media dei punteggi attribuiti ai singoli parametri analizzati;
- Calcolo del LIMeco del sito nell’anno in esame come media dei singoli LIMeco di ciascun campionamento;
- Calcolo del LIMeco da attribuire al sito come media dei valori ottenuti per il periodo pluriennale di campionamento considerato;
- Attribuzione della classe di qualità al sito secondo i limiti indicati in tabella seguente.

Tabella 16 - Soglie per l'assegnazione dei punteggi ai singoli parametri per ottenere il punteggio LIMeco (fonte: ARPAV)

PARAMETRO		LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	LIVELLO 4	LIVELLO 5
100 – OD (% sat)	Soglie di concentrazione	≤ | 10 |	≤ | 20 |	≤ | 40 |	≤ | 80 |	> | 80 |
NO_3 (N mg/l)		< 0,6	≤ 1,2	≤ 2,4	≤ 4,8	> 4,8
Fosforo totale (P µg/l)		< 50	≤ 100	≤ 200	≤ 400	> 400
NH_4 (N mg/l)		< 0,03	≤ 0,06	≤ 0,12	≤ 2,4	> 0,24
PUNTEGGIO		**1**	**0,5**	**0,25**	**0,125**	**0**

Tabella 17 - Classificazione di qualità secondo i valori di LIMeco (fonte: ARPAV)

STATO	LIMeco
Elevato	≥ 0,66
Buono	≥ 0,50
Sufficiente	≥ 0,33
Scarso	≥ 0,17
Cattivo	< 0,17

Di seguito si riportano i valori di LIMeco misurati nel periodo 2013 - 2020 relativi allo scolo Vandura nel comune di San Giorgio delle Pertiche:

Tabella 18 - Valori di LIMeco registrati nella stazione 485 (fonte: ARPAV)

Prov	Cod. staz.	Cod. corpo idrico	Corpo idrico della stazione	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VE	132	642_30	CANALE TAGLIO DI MIRANO													
PD	415	636_10	FIUME TERGOLA													
PD	485	636_20	FIUME TERGOLA													
PD	117	636_20	FIUME TERGOLA													
VE	135	636_30	RIO SERRAGLIO													

Il livello di qualità nel tratto esaminato risulta sufficiente nel 2022, con ampie fluttuazioni di punteggio dal 2013.

Altro parametro da analizzare sono gli Elementi di Qualità Biologica (E. Q. B.) previsti dal D. Lgs. n° 152/2006 in sostituzione dell'Indice Biotico Esteso (I. B. E.).

Come precedentemente ricordato, la direttiva europea 2000/60/CE (direttiva Quadro sulle Acque), recepita a livello nazionale con il D. Lgs. 152/2006, sostituisce l'I. B. E. con gli Elementi di Qualità Biologica (E. Q. B.): precisamente per le acque interne superficiali correnti sono stati selezionate:

- Diatomee bentoniche;
- Macrofite;
- Macroinvertebrati bentonici;

Essi ricoprono diversi ruoli nella rete trofica e soddisfano i requisiti indispensabili per essere dei buoni indicatori ambientali: facilità di riconoscimento e campionamento, stabilità, sensibilità a diverse tipologie di impatto. La normativa di riferimento prevede che su uno stesso corpo idrico il monitoraggio dei vari E. Q. B. venga effettuato a seconda delle pressioni eventualmente presenti (che determinano la necessità di monitorare l'E. Q. B. più sensibile alla pressione) e i base all'effettiva possibilità di effettuare i campionamenti nelle diverse tipologie di corso d'acqua.

Sono stati presi in considerazione i dati della stazione sita a Campodarsego. I valori monitorati nel 2018 provengono dal Rapporto tecnico annuale sullo stato delle acque superficiali (Arpav).

Tabella 19 - Valori medi di E. Q. B. registrati nel 2018-2022 sul Fiume Tergola – cod. (fonte: ARPAV)

COD.	CORSO D'ACQUA	PERIODO	MACROINVERTEBRATI	MACROFITE	DIATOMEE
636_15 – cod. 105	Fiume Tergola	2018	Sufficiente	Scarso	-
636_20 – cod. 485	Fiume Tergola	2019	Scarso		Buono e oltre
636_10 cod. 415	Fiume Tergola	2020	Buono	Buono	Elevato
		2021	Dati insufficienti		
636_15 cod. 105	Fiume Tergola	2022	Buono e oltre	Scarso	
636_20 cod. 485	Fiume Tergola				Sufficiente
636_30 cod. 135	Fiume Tergola – Serraglio				Sufficiente

La normativa vigente in materia prevede anche la valutazione dello stato chimico dei corsi d'acqua: a tal fine sono state ricercate le sostanze prioritarie e prioritarie pericolose previste dal D. Lgs. 152/2006 allegato 1 tabella 1/A.

Per quanto riguarda il sito considerato, stazione n.485, non vi sono superamenti nei parametri ricercati.

Non si rinvengono criticità.

6.4.2. Acque sotterranee

Dal 19 Aprile 2009 è entrato in vigore il D. Lgs. 30 del 16 Marzo 2009 "Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento". Rispetto alla preesistente normativa (D. Lgs 152/1999), restano sostanzialmente invariati i criteri di effettuazione del monitoraggio (qualitativo e quantitativo); cambiano invece i metodi e i livelli di classificazione dello stato delle acque sotterranee, che si riducono a due (buono e scadente) invece dei cinque precedenti (elevato, buono, sufficiente, scadente e naturale particolare).

Lo stato quali – quantitativo dei corpi idrici sotterranei regionali è controllato attraverso due specifiche reti di monitoraggio generalmente distinte: ove possibile sono stati individuati siti idonei ad entrambi i tipi di controllo. I campionamenti avvengono due volte l'anno con cadenza semestrale, precisamente in primavera (aprile - maggio) e in autunno (ottobre - novembre), cioè

in corrispondenza dei periodi di maggior deflusso delle acque sotterranee per i bacini idrogeologici caratterizzati dal regime prealpino.

Il succitato decreto fissa i criteri per identificare e caratterizzare i corpi idrici sotterranei, cioè l'unità base di gestione prevista dalla direttiva europea (unità di riferimento per l'analisi del rischio, la realizzazione delle attività di monitoraggio, la classificazione dello stato quali – quantitativo e l'applicazione delle misure di tutela).

Per la definizione dei corpi idrici sotterranei di pianura è stato utilizzato un criterio idrogeologico che ha portato prima all'identificazione di due grandi bacini sotterranei divisi dalla dorsale Lessini – Berici – Euganei, poi nella zonizzazione da monte a valle in:

- Alta pianura: limite nord costituito dai rilievi montuosi, limite sud costituito dal limite superiore della fascia delle risorgive, i limiti laterali costituiti da assi di drenaggio (direttrici sotterranee determinate da paleo alvei o da forme sepolte, e tratti di alveo drenanti la falda), ad andamento prevalente N – S, tali da isolare porzioni di acquifero indifferenziato il più possibile omogeneo, contenente una falda freatica libera di scorrere verso i limiti scelti. Questo ambito contiene 10 corpi idrici sotterranei;
- Media pianura: limite nord costituito dal limite superiore della fascia delle risorgive, limite sud costituito dal passaggio da acquiferi a prevalente componente ghiaiosa ad acquiferi a prevalente componente sabbiosa, i limiti laterali tra diversi corpi idrici sono costituiti da tratti drenanti dei corsi d'acqua superficiale. L'unica eccezione riguarda il bacino idrogeologico denominato "Media Pianura Veronese", il cui limite occidentale è obbligatoriamente il confine regionale con la Lombardia, mentre il limite orientale è stato individuato nel torrente Tramigna;
- Bassa pianura: limite nord costituito dal passaggio da acquiferi a prevalente componente ghiaiosa ad acquiferi a prevalente componente sabbiosa. La bassa pianura è caratterizzata da un sistema di acquiferi confinanti sovrapposti, alla cui sommità esiste localmente un acquifero libero. Considerando che i corpi idrici sotterranei devono essere unità con uno stato chimico e uno quantitativo ben definiti, la falda superficiale è stata distinta rispetto alle falde confinante che sono state raggruppate in un unico corpo idrico sotterraneo. Il sistema di falde superficiali è stato ulteriormente suddiviso in quattro corpi idrici sotterranei sulla base dei sistemi de posizionali dei fiumi Adige, Brenta, Piave, Tagliamento. Questo ambito contiene 5 corpi idrici sotterranei.

La definizione dello stato chimico delle acque sotterranee, secondo le direttive 2000/60/CE e 2006/118/CE, si basa sul rispetto di norme di qualità, espresse attraverso concentrazioni limite, che vengono definite a livello europeo per nitrati e pesticidi (standard di qualità, SQ), mentre per gli altri inquinanti, di cui è fornita una lista minima all'allegato 2 parte B della direttiva 2006/118/CE, spetta agli stati membri la definizione dei valori soglia (VS), oltre all'onere di individuare altri elementi da monitorare sulla base dell'analisi delle pressioni. I valori soglia

adottati dall'Italia sono quelli definiti all'allegato 3, tabella 3 del D. Lgs. 30/2009.

Più precisamente si definisce "Standard di Qualità" (SQ) lo standard di qualità ambientale, definito a livello comunitario, come la concentrazione di un determinato inquinante, di un gruppo di inquinanti o un indicatore di inquinamento nelle acque sotterranee che non dovrebbe essere superato al fine di proteggere la salute umana a l'ambiente. Nella tabella seguente si riportano i valori di SQ individuati a livello europeo.

Tabella 20 - Standard di qualità secondo la tabella 2, allegato 3 del D. Lgs. 30/2009

INQUINANTE	STANDARD DI QUALITA' (SQ)
Nitrati	50 mg/l
Sostanze attive nei pesticidi[1], compreso i loro pertinenti metaboliti, prodotti di degradazione e di reazione	0,1 µg/l
	0,5 µg/l (totale)[2]

Il "Valore Soglia" (VS), invece, è definito come lo standard di qualità ambientale delle acque sotterranee stabilito a livello nazionale conformemente alle disposizioni dell'art. 3, comma 3; valori soglia possono essere definiti dalle regioni limitatamente alle sostanze di origine naturale sulla base del valore di fondo.

Dal punto di vista della conformità, la valutazione si basa sulla comparazione dei dati di monitoraggio (in termini di concentrazione media annua), con gli standard numerici. Un corpo idrico si può quindi definire in buono stato chimico se:

- I valori standard (SQ e VS) delle acque sotterranee non sono superati in nessun punto di monitoraggio;
- Il valore per una norma di qualità (SQ o VS) delle acque sotterranee è superato in uno o più punti di monitoraggio – che comunque non devono rappresentare più del 22 % dell'area totale o del volume del corpo idrico – ma un'appropriata indagine dimostra che la capacità del corpo idrico sotterraneo di sostenere gli usi umani non è danneggiata in maniera significativa dall'inquinamento

Per stabilire lo stato chimico, i risultati ottenuti nei singoli punti di monitoraggio all'interno di un corpo idrico sotterraneo devono essere aggregati per il corpo nel suo complesso: la base per l'aggregazione è la concentrazione aritmetica media sulla base annua dei pertinenti inquinanti in ciascun punto di monitoraggio.

All'interno del territorio comunale non sono presenti stazioni di misura, ma il punto di monitoraggio più vicino è descritto di seguito.

Tabella 21 - Caratteristiche del punto di monitoraggio più vicino rispetto al comune considerato (fonte: ARPAV)

COMUNE	CODICE	TIPO	PROFONDITA'	CORPO IDIRCO SOTTERRANEO
Camposadarsego	60	Falda confinata	230 m	Acquiferi Confinati Bassa Pianura (BPV)

Per questa stazione, nel periodo 2021- 2022, sono stati rilevati i seguenti dati

Tabella 22 - Valori di sostanze inquinanti nelle acque sotterranee misurati nella stazione sita nel territorio comunale di Campodarsego (fonte: ARPAV)

STAZIONE	ANNO	STATO CHIMICO PUNTUALE	PARAMETRI
60	2021	Scadente	Ione ammonio
60	2022	Scadente	Ione ammonio

Durante il periodo di monitoraggio, lo stato chimico delle acque sotterranee è risultato scadente per la presenza di ione ammonio, verosimilmente attribuibile alle attività di agricoltura.

Si rinvengono criticità di area vasta.

6.5. Suolo e sottosuolo

6.5.1. Inquadramento litologico, geomorfologico e geopedologico

Il Comune di Villanova di Camposampiero si trova in quella fascia di territorio appartenente alla pianura della Provincia di Padova che all'interno del più vasto ambito della pianura veneto − friulana ha avuto origine dall'azione sedimentaria dei grandi fiumi di origine alpina, l'Adige, il Brenta, il Piave, il Tagliamento, con apporti più limitati da parte dei fiumi minori prealpini o di risorgiva quali l'Astico, il Tesina, il Bacchiglione, il Musone, il Sile, il Livenza. In questo quadro mutevole è stato il Brenta il principale motore del nostro territorio, andando a costruire la pianura posta a nord ed a est degli Euganei, e creando una superficie complessivamente inclinata in direzione sud-est, con quote massime di circa 70 m s. l. m. e minime inferiori al livello medio mare in prossimità della laguna. L'area del Comune di Villanova di Camposampiero ha, quindi, un carattere essenzialmente alluvionale ed è definita da forme che presentano variazioni di quota poco pronunciate, che vanno dai 18,5 ai 11,5 m s. l. m.. Trattandosi di un territorio completamente pianeggiante, le forme morfologiche naturali sono limitate e riconducibili a modeste ondulazioni del terreno. Malgrado ciò, analizzando la carta del microrilievo di pianura, è stato possibile suddividere il territorio in porzioni omogenee, di cui la parte più occidentale, in corrispondenza della località di Bosco del Vescovo, e quella che presenta quote altimetriche maggiori. L'altimetria degrada poi da nord − ovest verso sud − est. L'antropizzazione dell'area

avvenuta nei secoli ha nascosto le antiche forme, ma da una ricostruzione morfologica delle principali caratteristiche del territorio e possibile individuare alcuni elementi importanti tra cui:

- le aree depresse in pianura alluvionale, più facilmente soggette a drenaggio superficiale difficoltoso, con ristagni idrici e condizioni di saturazione dei terreni;
- le aree rialzate rispetto al piano campagna circostante (alto morfologico).

Dal punto di vista geologico l'area rientra nella pianura del Brenta costituita da depositi alluvionali prevalentemente limoso - argillosi, con intercalazioni sabbiose che possono essere più o meno importanti a seconda delle zone.
Entrando nello specifico, il sottosuolo del comune esaminato si caratterizza da una frequente alternanza di materiali coesivi (limi e argille), poco o per nulla permeabili, e granulari (sabbie e sabbie limose), da mediamente a poco permeabili. I passaggi tra i diversi litotipi sono graduali e normalmente eteropici, legati a fenomeni di interdigitazione dei depositi dei corsi d'acqua principali ed alle divagazioni e/o esondazioni succedutesi nel tempo.

La distribuzione verticale dei litotipi è caratterizzata da una notevole variabilità; è comunque possibile individuare la presenza di banchi sabbiosi sufficientemente estesi e potenti qualche metro a profondità medie di 4 - 7 m e 9 - 15 m dal piano campagna. Il più superficiale dei due banchi risulta pressoché assente nella fascia di divagazione del Tergola.
Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica si sono differenziati i terreni sulla base delle loro caratteristiche geotecniche ricavate da indagini di tipo geognostico (penetrometrie, sondaggi meccanici, trincee geognostiche); di norma l'analisi delle caratteristiche geotecniche dei terreni e stata limitata ai primi 7 - 10 m di profondità dal piano campagna.
Sulla base dei dati disponibili, tenendo conto che per ampie porzioni del territorio non sono disponibili dati geognostici e geotecnici significativi, si sono distinti terreni con:

- terreni dalle caratteristiche geotecniche mediocri: si tratta di terreni caratterizzati da una frequente alternanza verticale tra i diversi litotipi, la cui tessitura risulta comunque prevalentemente sabbiosa. I valori di resistenza meccanica sono, nel complesso, medi, ma localmente e possibile una variabilità di tali caratteristiche tra buona e scadente;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti: si tratta di terreni in cui alla frequente alternanza verticale tra i litotipi si associano anche un'elevata disomogeneità laterale e bassi valori di resistenza meccanica; la tessitura e prevalentemente argillosa.

La Comunicazione della Commissione Europea del 16 aprile 2002 – "*Verso una strategia tematica per la protezione del suolo"* riconosce al suolo funzioni essenziali per l'equilibrio del sistema ambientale, quali:

- lo stoccaggio nel terreno di notevoli quantità del principale gas ad effetto serra, vale a dire

l’anidride carbonica, sotto forma di sostanza organica;
- la conservazione delle risorse idriche;
- la matrice essenziale della biodiversità (flora e fauna).

Proteggere il suolo significa quindi:
- contrastare l’accumulo nel suolo di sostanze pericolose per l’ambiente e la salute;
- arrestare le tendenze all’erosione, alla compattazione, all’impermeabilizzazione del suolo;
- limitare al minimo la sottrazione di suolo agricolo;
- proteggere il suolo, come substrato essenziale di una produzione sostenibile di alimenti e di materie prime rinnovabili;

Per ottenere tali obiettivi, è necessario integrare la protezione del suolo nelle strategie di pianificazione dell’assetto territoriale, con particolare attenzione alla limitazione degli interventi di impermeabilizzazione del suolo e di deformazione della sua configurazione naturale.

La classificazione dei suoli agrari, in funzione della loro potenzialità produttiva, è stata effettuata (sulla base dei risultati dell’analisi pedologica) attribuendo a ciascun tipo di terreno una “classe di merito” che ne esprime sinteticamente la capacità d’uso, intesa come attitudine all’ottenimento delle produzioni agrarie.

Tale attitudine è stata determinata con il metodo della *Land Capability Classification*, assegnando una classe agronomica sulla base di fattori limitanti non facilmente rimovibili. Pertanto a ciascun terreno è stata assegnata una classe corrispondente al “fattore” che assume il valore più sfavorevole.

I suoli vengono attribuiti a 8 classi, indicati con i numeri romani, con limitazioni crescenti in funzione delle diverse limitazioni. Le classi da I a IV identificano i suoli coltivabili, la classe V suoli frequentemente inondati come le aree golenali, le classi VI e VII i suoli adatti solo alla forestazioni o al pascolo e l’ VIII classe comprende i suoli con limitazioni tali da escludere qualsiasi utilizzo a scopo produttivo.

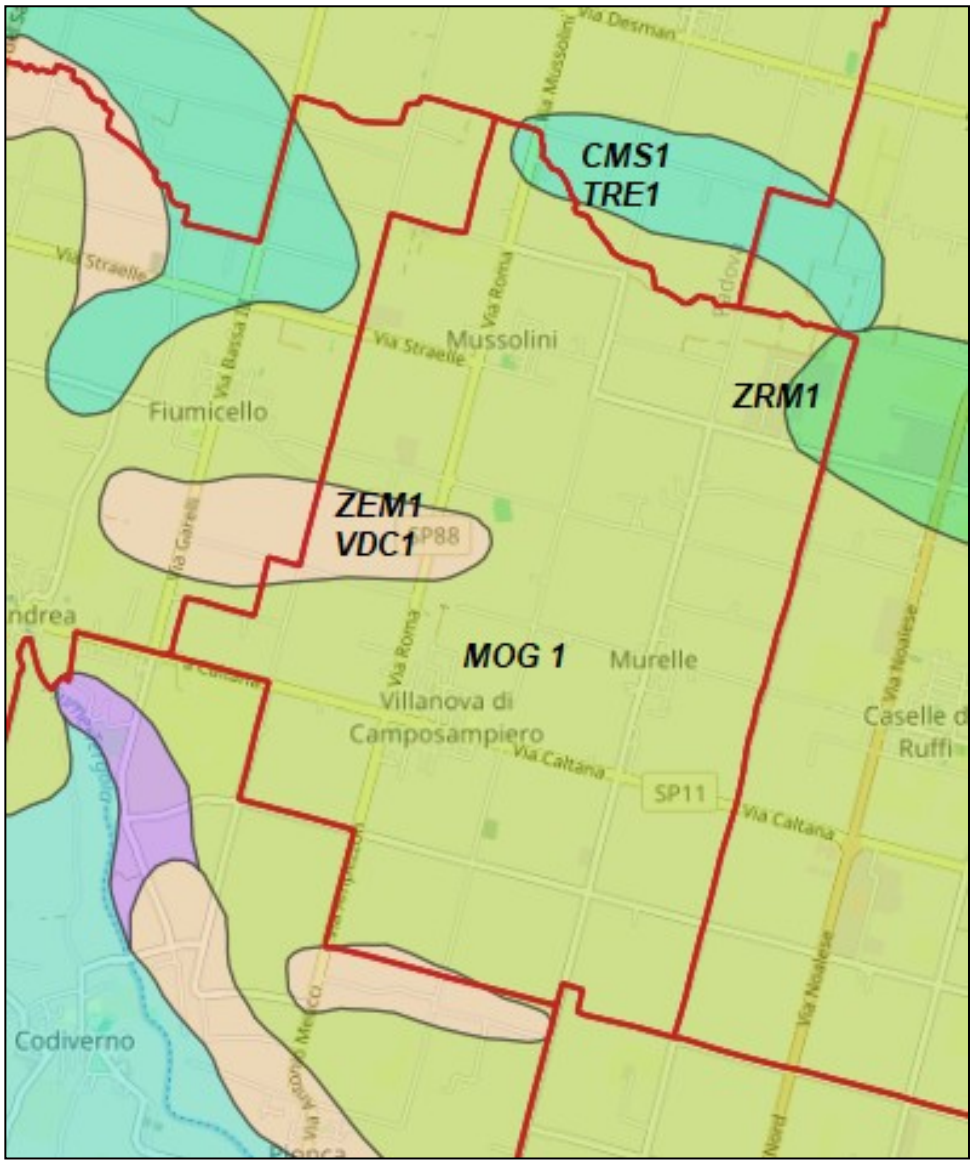


Figura 15, individuazione dei suoli comunali (Fonte: carta dei suoli 1.50.000, Arpav)

ZRM1	consociazione: suoli **Zerman**, *franco limoso argillosi* USDA: Aquic Eutrudepts fine, mixed, mesic WRB: Endogleyic Calcisols (Orthosiltic)	Suoli a profilo Ap-Bk(g)-Ckg, da moderatamente profondi a profondi, tessitura moderatamente fine, moderatamente calcarei in superficie e fortemente calcarei in profondità, alcalini, con accumulo di carbonati in profondità, drenaggio lento, falda profonda. Capacità d'uso: IIIw
MOG1	consociazione: suoli **Mogliano**, *franco limosi* USDA: Oxyaquic Eutrudepts fine-silty, mixed, mesic WRB: Endogleyic Calcisols (Orthosiltic) Capacità d'uso: IIsw	Suoli a profilo Ap-Bw-Bkg-Ckg, profondi, tessitura da media a moderatamente fine, scarsamente calcarei, fortemente calcarei in profondità, alcalini, con accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: sulla superfice modale
CMS1/TRE1	complesso: suoli **Camposampiero**, *franco sabbiosi* USDA: Dystric Eutrudepts coarse-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: IIs, I	Suoli a profilo Ap-Bw-C, da profondi a molto profondi, tessitura moderatamente grossolana, grossolana nel substrato, scarsamente calcarei, da subalcalini ad alcalini, drenaggio buono, falda da molto profonda a profonda. Localizzazione: porzioni sommitali dei dossi su depositi più grossolani
	suoli **Treville**, *franchi* USDA: Dystric Eutrudepts fine-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: I	Suoli a profilo Ap-Bw-C, da profondi a molto profondi, tessitura media, moderatamente grossolana nel substrato, non calcarei, scarsamente calcarei nel substrato, da subalcalini a neutri, alcalini nel substrato, drenaggio buono, falda da molto profonda a profonda. Localizzazione: porzioni distali dei dossi su depositi meno grossolani
ZEM1/VDC1	complesso: suoli **Zeminiana**, *franchi* USDA: Oxyaquic Eutrudepts coarse-loamy, mixed, mesic WRB: Endogleyic Cambisols (Hypereutric) Capacità d'uso: IIw	Suoli a profilo Ap-Bw-C(k)g, profondi, tessitura da media in superficie a moderatamente grossolana in profondità, scarsamente calcarei, molto calcarei nel substrato, alcalini, con occasionale accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: porzioni dei dossi a deposizione più grossolana con drenaggio mediocre
	suoli **Villa del Conte**, *franchi* USDA: Oxyaquic Eutrudepts fine-loamy, mixed, mesic WRB: Endogleyic Cambisols (Humic, Hypereutric) Capacità d'uso: IIw	Suoli a profilo Ap-Bw-Cg, profondi, tessitura media, grossolana nel substrato, scarsamente calcarei, molto calcarei nel substrato, alcalini, con occasionale accumulo di carbonati in profondità, drenaggio mediocre, falda profonda. Localizzazione: su fianchi e al piede dei dossi

Figura 16, classificazione dei suoli comunali (Fonte: carta dei suoli 1.50.000, Arpav)

In merito al rischio idraulico, connesso alla possibilità di esondazioni/allagamenti nel territorio di Villanova di Camposampiero, si riportano qui le conclusioni della **Valutazione di Compatibilità Idraulica** redatta dall'ing. Daniele Tosatto.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatto dall'ing. Daniele Tosatto individua gli effetti del Piano sulla sicurezza idraulica del territorio, con specifico riferimento all'esistente criticità idraulica del territorio, alla pericolosità e al rischio connessi e alle modifiche prodotte in termini di impermeabilizzazione dalle trasformazioni delle superfici delle aree interessate; propone misure compensative e/o di mitigazione del rischio, attraverso indicazioni di piano per l'attenuazione del rischio idraulico e valutazione ed indicazione degli interventi compensativi.
Di seguito si riportano elementi significativi dell'elaborato VCI, considerando che tiene conto del Piano Comunale delle Acque fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale al Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni licenziato dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali.
Sulla base dei documenti cartografici pubblicati dall'Autorità di Bacino, risulta che il territorio di Villanova di Camposampiero è interessato da aree in classe di pericolosità P1 e P2.

L’ottemperanza a dette prescrizioni, che non è oggetto della VCI ai sensi della DGR2948/2009, è stata condotta nella documentazione di piano (Allegato Attestati di rischio) per ciascuna variazione redatti secondo le disposizioni delle NTA del PGRA), alla quale si rimanda.

Dall’analisi della componente suolo e sottosuolo sono emerse criticità localizzate con riferimento alla pericolosità idraulica che dovranno essere verificate in sede di attuazione delle previsioni della Variante in esame.

6.5.2. Geositi

Con i geositi vengono rappresentati i beni geologico – geomorfologici di un territorio di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico; essi rappresentano i processi che hanno formato e modellato il territorio, rappresentando un contributo indispensabile alla comprensione scientifica della storia geologica della zona. La regione Veneto ha predisposto il censimento e la catalogazione dei siti di interesse geologico, come richiesto dal Servizio Geologico Nazionale relativamente al progetto “Conservazione del patrimonio geologico italiano”.
All’interno del territorio comunale non sono presenti geositi da preservare e dunque non si rinvengono criticità di sorta.

6.5.3. Uso del suolo

A livello comunale il territorio è caratterizzato dalla presenza prevalente di terreni coltivati a seminativo in zona agricola, mentre l’urbanizzato è concentrato nei centri abitati oppure diffuso lungo gli assi viari.

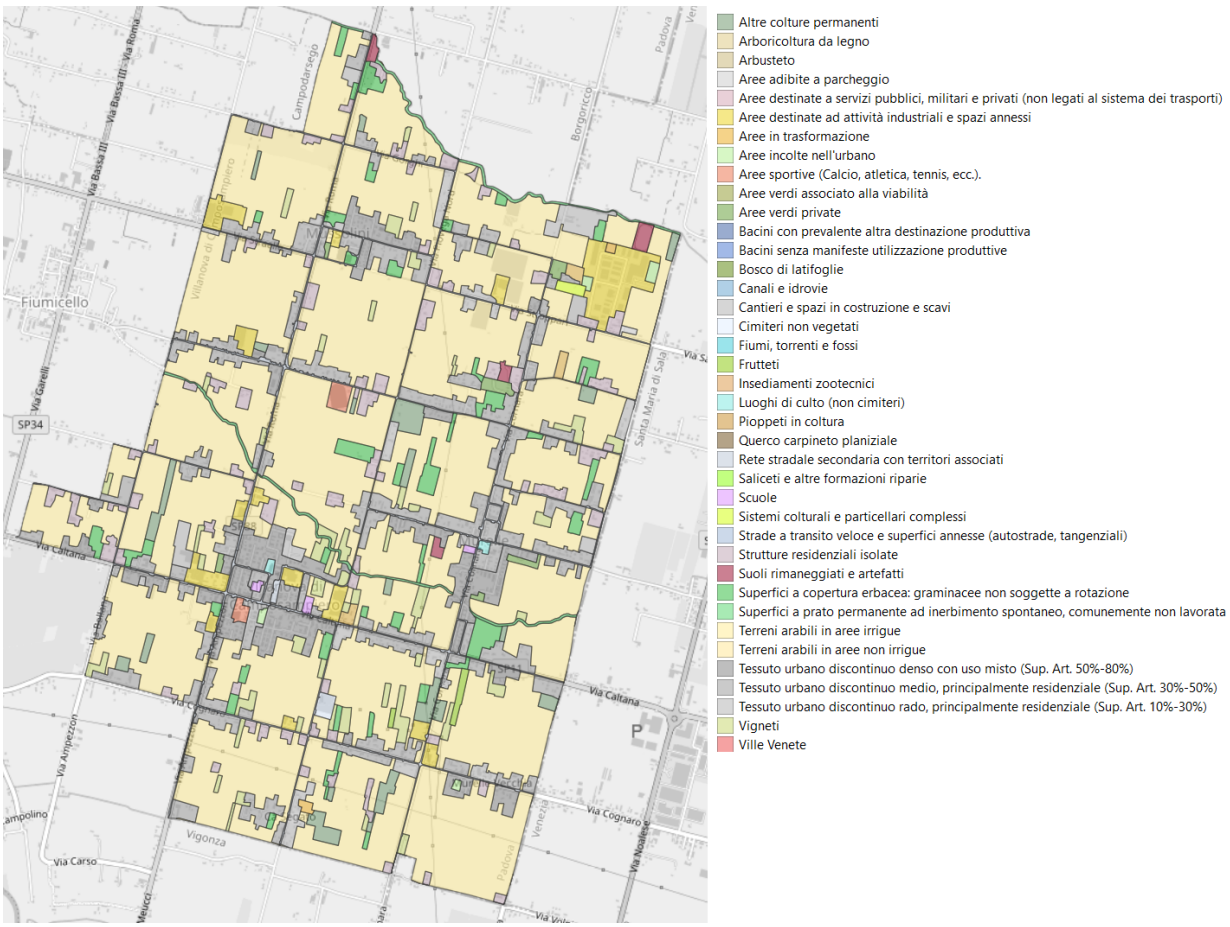


Figura 17 - Individuazione territorio comunale su carta uso del suolo (Fonte: Reg. Veneto, aggiorn. anno 2020).

La variante in esame, comporta una esigua sottrazione di SAU, compatibile con la legge regionale sul consumo di suolo e ampiamente valutata in sede di Pianificazione urbanistica strutturale. La prevista urbanizzazione va a soddisfare un fabbisogno già definito in sede di Pianificazione strategica.

6.5.4. Cave attive e dismesse

Nel territorio comunale non sono presenti cave, né attive, dismesse o abbandonate.
Non si rinvengono criticità di sorta.

6.5.5. Discariche

Non sono presenti discariche in attività o dismesse nel territorio comunale.
Non si rinvengono criticità di sorta.

6.6. Settore primario

L'analisi ed elaborazione dei dati del Censimento Agricoltura (ISTAT 2010) permette di comprendere le dinamiche evolutive del settore primario nel comune in esame.
Da tali dati è possibile desumere alcune indicazioni sulle dimensioni e caratteristiche dell'attività agricola e sui principali utilizzi del territorio che ne conseguono. Per questo si sono analizzati quelli che sono considerati i dati più significativi tra l'universo di dati raccolti.
Tra le caratteristiche strutturali evidenziate dal Censimento dell'Agricoltura 2010, indubbiamente il dato più rilevante riflette una tendenza alla polverizzazione delle aziende agricole in quanto il 73% delle aziende ha una superficie inferiore ai 2 ha. La presenza di un numero elevato di "minifondi" si riflette anche sulla forma di conduzione che oggigiorno vede la prevalenza delle aziende dirette coltivatrici.
La dimensione delle aziende agricole censite nel 2010 è indicata nella tabella sottostante:

Tabella 23 - Aziende agricole per classe di S. A. U. (in ha) (fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

	< 2	**2 - 5**	**5 - 10**	**10 - 20**	**> 20**	**TOTALE**
Numero	238	69	13	3	3	326
% sul totale	73	21	4	1	1	
S.A.U.	249	200	90	37	168	745
% sul totale	33	27	12	5	23	

Le aziende con dimensioni superiori a 5 ha (S. A. U.), corrispondenti al 6% del totale sono in buona parte ad imprese professionali ed esse conducono il 40% della superficie agricola utilizzata.
L'utilizzo della S. A. U. emerge dal seguente prospetto, dove si nota la prevalenza delle colture estensive (seminativi, foraggere):

Tabella 24 - Elenco delle principali colture e relative superfici (fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

USO DEL SUOLO	SUPERFICIE (ha)	PERCENTUALE (%)
Seminativo	572,98	37
Vigneto	43,84	3
Altre coltivazioni legnose	20,36	1
Prati permanenti e pascoli	102,93	7
Serre	678,8	44

USO DEL SUOLO	SUPERFICIE (ha)	PERCENTUALE (%)
Altre superfici, non coltivate, boschi, arboricoltura da legno	115,42	8
Serre	**1534,33**	

La maggior parte della S. A. U. è destinata a colture estensive a seminativo ma soprattutto a serre, le quali comprendono ben il 44% della SAU. Le colture ad elevato tasso di attività (vigneti e frutteti) hanno una diffusione marginale.

Per quanto riguarda il settore zootecnico, questo non risulta molto sviluppato all'interno del territorio comunale, risentendo molto probabilmente della vicinanza alla città di Padova.

Tabella 25 - Numero di aziende, capi e U. B. A. presenti nel territorio comunale di Villanova di Camposampiero (Fonte: VI Censimento Agricoltura 2010)

CATEGORIA	NUMERO AZIENDE	CAPI	U. B. A.
Bovini	22	159	119,6
Equini	10	40	32
Ovi-Caprini	1	3	0,3
Suini	3	4	1,2
Avicoli	5	127	1,58
TOTALE	**41**	**333**	**154,68**

Come illustrato in fig. seguente il comune di Villanova di Camposampiero è vulnerabile ai nitrati secondo il D. C. R. 23/2003.

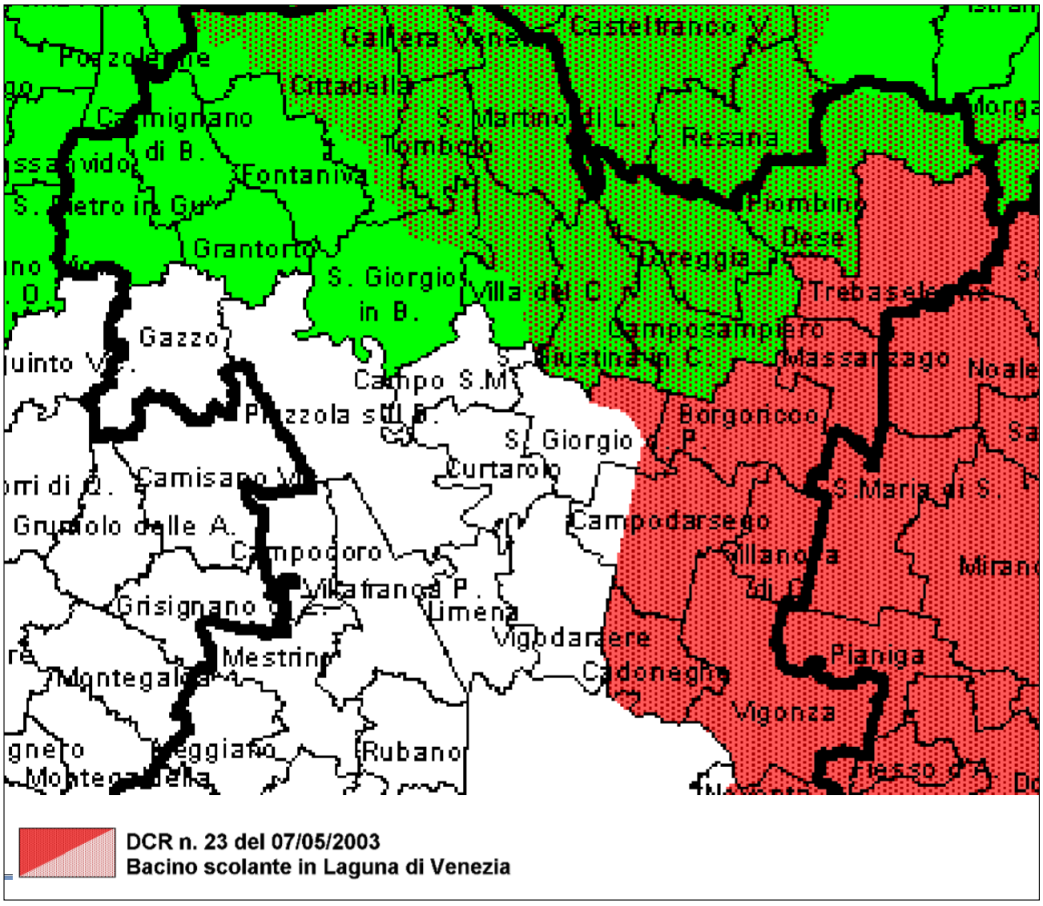


Figura 18, individuazione territorio comunale rispetto alle zone vulnerabili ai nitrati (Fonte: Reg. Veneto)

Non si rinvengono specifiche criticità.

6.7. Flora

L'elemento di maggior interesse è dato dalla vegetazione verticale, presente lungo il reticolo idrografico principale e minore (vegetazione di ripa e siepi campestri). Tali formazioni si rinvengono con differente densità all'interno del territorio comunale: il P.R.G. vigente individua alcune aree agricole di valenza ambientale (Z. T. O. E 2.2) lungo il corso del fiume Tergola, che si rinviene prima e dopo l'abitato di San Giorgio delle Pertiche.
Non mancano aree dove l'integrità della maglia poderale unitamente alla ricchezza del reticolo idrografico superficiale ha permesso la conservazione della fitta trama di siepi campestri, con presenza di specie proprie delle stazioni mesofile od igrofile, quali l'acero campestre, l'olmo campestre, il platano nello strato arboreo. Rimangono tuttavia significative le pressioni sulla flora, rappresentate innanzitutto dalla edificazione diffusa.
Un quadro sintetico delle emergenze vegetazionali più significative, riportate per tipologia, è il seguente:

- vegetazione idrofita dei corsi d'acqua;

- vegetazione arborea ed arbustiva igrofila di sponda;
- vegetazione erbacea e arbustiva igrofila ripariale;
- boschetti di latifoglie mesofili;
- parchi e giardini (vegetazione sinantropica, legata alla presenza dell'uomo);
- prati stabili.

All'interno del territorio di Villanova di Camposampiero le zone di pregio naturalistico si concentrano nelle aree a prato stabile e nella vegetazione ripariale.

Non rilevano specifiche criticità.

6.8. Fauna

La fauna selvatica rappresentata un primario indicatore ambientale, in grado di misurare l'assetto, l'uso e il degrado delle componenti ambientali, naturali e antropiche valutando le pressioni cui sono assoggettate le popolazioni animali o che le condizionano.
All'interno del comune di Villanova di Camposampiero, il patrimonio faunistico è relegato prevalentemente agli ambienti fluviali e alle aree con caratteri di naturalità "relitta" derivante da appezzamenti di terreno abbandonati oppure con una naturalità "artificiale" come i parchi delle ville.
Nella tabella che segue si riportano le specie faunistiche potenzialmente presenti nell'area in oggetto, secondo quanto riportato nell'Atlante distributivo delle specie della regione del Veneto, ci cui alla D. G. R. 2200/2014:

SPECIE	All.
Vertigo moulinsiana	II
Lycaena dispar	II-IV
Cobitis bilineata	II
Sabanejewia larvata	II
Triturus carnifex	II-IV
Bufo viridis	IV
Hyla intermedia	IV
Rana dalmatina	IV
Rana latastei	II-IV
Pelophylax synkl. esculentus	V
Emys orbicularis	II-IV
Lacerta bilineata	IV
Podarcis muralis	IV
Hierophis viridiflavus	IV
Natrix tessellata	IV
Cygnus olor	IIB
Anas crecca	IIA-IIIB
Anas platyrhynchos	IIA-IIIA
Anas querquedula	IIA
Phasianus colchicus	IIA-IIIA
Botaurus stellaris	I
Falco peregrinus	I
Gallinula chloropus	IIB
Fulica atra	IIA-IIIB

Vanellus vanellus	IIB		Lanius collurio	I
Gallinago gallinago	IIA-IIIB		Garrulus glandarius	IIB
Scolopax rusticola	IIA-IIIB		Pica pica	IIB
Larus ridibundus	IIB		Corvus monedula	IIB
Columba palumbus	IIA-IIIA		Sturnus vulgaris	IIB
Streptopelia decaocto	IIB		Pipistrellus kuhlii	IV
Streptopelia turtur	IIB		Nyctalus noctula	IV
Alcedo atthis	I		Hypsugo savii	IV
Turdus merula	IIB		Eptesicus serotinus	IV
Turdus pilaris	IIB		Plecotus auritus	IV

Tabella 26 - Specie faunistiche potenzialmente presenti nell'area in esame (fonte: D. G. R. 2200/2014)

Non si rilevano specifiche criticità.

6.9. Biodiversità

Con questo termine si intende la variabilità biologica dei diversi ecosistemi. Passando da ecosistemi ad elevata naturalità ad ambienti antropizzati ed urbanizzati, la biodiversità, misurata dal numero di specie viventi presenti nell'area, diminuisce in modo drastico.
La tutela e il miglioramento della biodiversità è uno dei dieci criteri chiave espressi nella Conferenza mondiale delle Nazioni Unite di Rio de Janeiro del 1992.
Nell'Unione Europea la direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.
I siti di importanza comunitaria sono ambiti che, nella regione biogeografica cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di rilevanza comunitaria e la diversità biologica, attraverso un sistema di ambiti costituenti la Rete Natura 2000. La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
Di seguito si provvede a descrivere l'indice di biopotenzialità territoriale (B. T. C.), che verrà utilizzato in seguito per la **valutazione delle mitigazioni delle trasformazioni in progetto**.
Più precisamente l'indice di biopotenzialità territoriale (B. T. C.) rappresenta un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali e rappresenta la capacità di un ecosistema

di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia, in grado di individuare le evoluzioni e/o involuzioni del paesaggio, in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico ambientale.

L'indice B. T. C. permette di dare una stima numerica della capacità del mosaico ecologico in considerazione di utilizzare più o meno efficientemente i flussi di energia in esso affluente e dell'indipendenza energetica del sistema oggetto di valutazione. L'utilizzo dell'indice B. T. C. permette di valutare le trasformazioni del territorio in relazione al loro grado di antropizzazione, valutando i loro effetti attraverso un confronto numerico tra i dati ante e post intervento.

Tale parametro viene misurato in Mcal/m^2/anno di territorio per tipologia di uso del suolo; precisamente, una volta individuate le superfici delle varie destinazioni di uso del suolo all'interno dell'area da analizzare, ad esse viene assegnato un valore di biopotenzialità territoriale unitario (vedi figura), moltiplicando tali valori si ottiene il valore relativo alla biopotenzialità dell'uso del suolo e dalla somma dei vari valori si ottiene l'indice B. T. C. dell'intera area in esame. Questo indice si utilizza quindi come indicatore per misurare il grado di equilibrio e di qualità di un determinato territorio: generalmente più alto è il valore di BTC, maggiore è la qualità e la capacità di automantenimento.

Il B. T. C. si calcola ante e post intervento, in modo da verificare che il suo valore rimanga invariato o, meglio ancora, sia superiore dopo l'esecuzione dell'intervento: in tal caso le opere di mitigazioni previste (sistemazione a verde) risultano adeguate; qualora l'indice risulti inferiore a progetto ultimato le opere di mitigazione devono essere riviste e/o implementate.

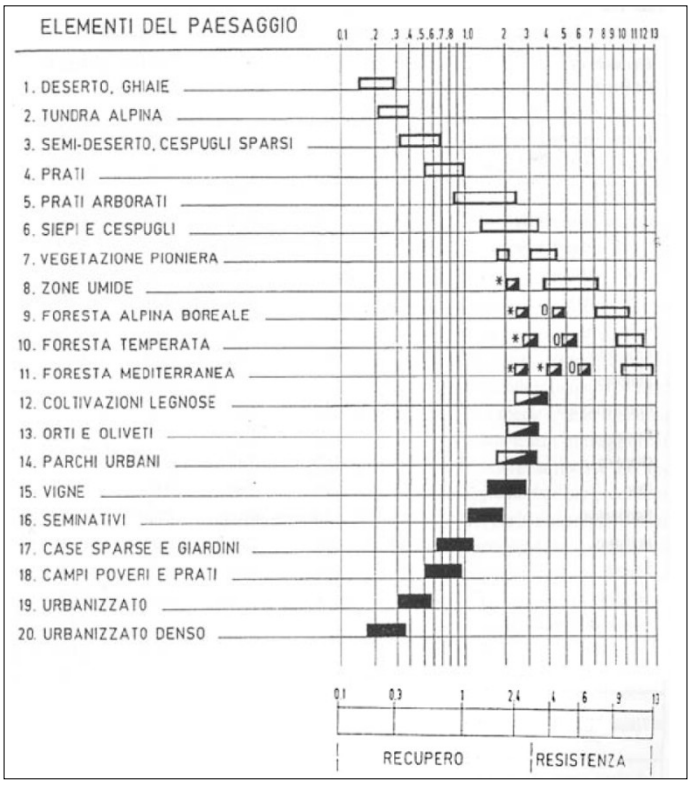


Figura 19, valori di Biopotenzialità Territoriale Unitaria dei principali ecosistemi (Fonte: Ingegnoli, V. – Fondamento di

ecologia del paesaggio. Città Studi Milano, 1993)

Come meglio illustrato nella Relazione di non necessità di procedura V.Inc.A, il territorio comunale non è interessato da siti della Rete Natura 2000; il più vicino è la Z.S.C./Z.PS. “Grave e zone umide della Brenta” (IT3260018), che dista oltre 7km dal confine comunale.

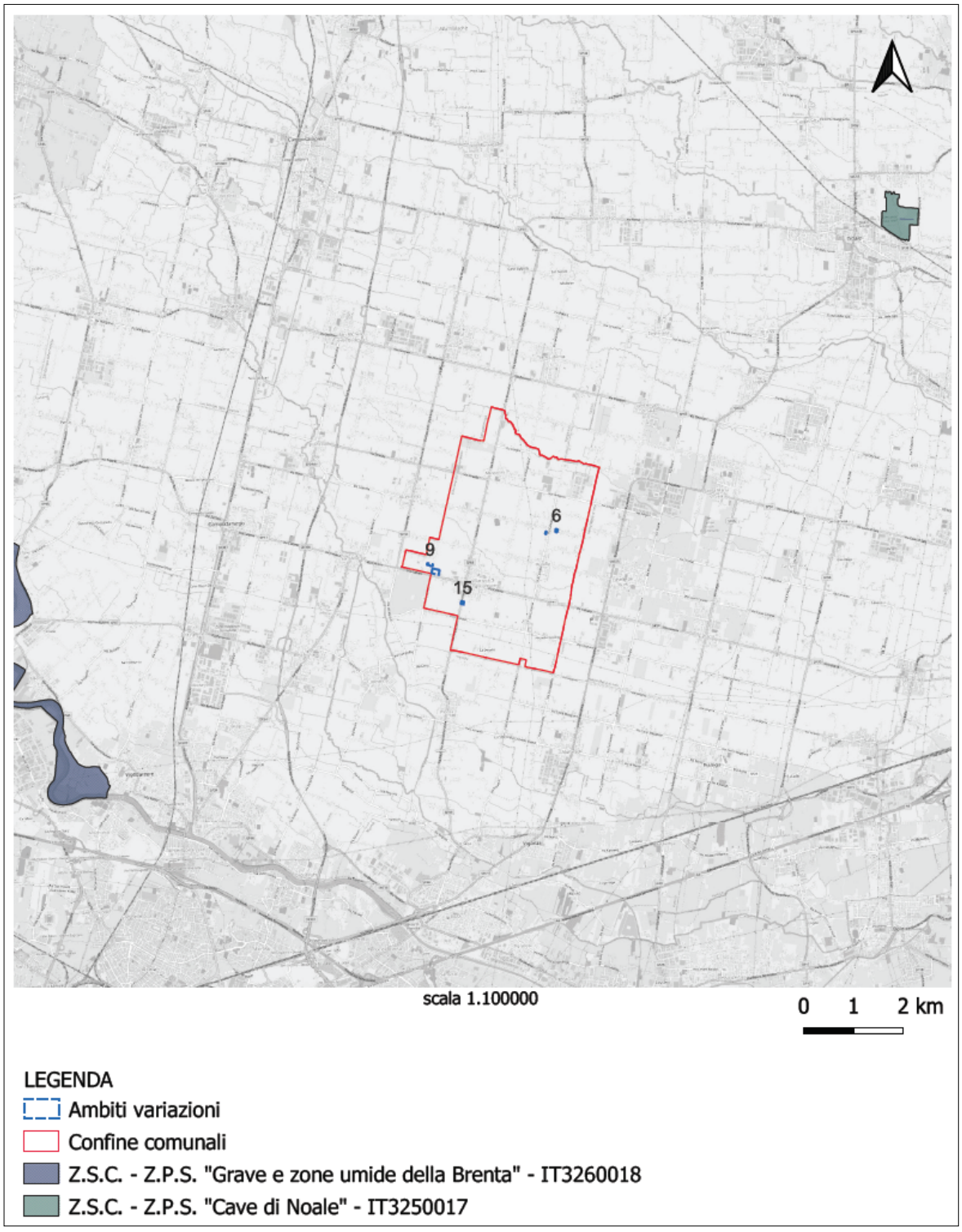


Figura 20, individuazione territorio comunale rispetto ai siti Rete Natura 2000. Elab. grafica da QGIS

Non si rilevano specifiche criticità.

6.10. Paesaggio

Nella più recente accezione, il paesaggio agrario, già definito come la forma impressa dall'uomo al paesaggio naturale nel corso delle proprie attività agricole ha lasciato il posto al paesaggio esteso a tutto il territorio, dagli spazi naturali agli ambiti rurali, urbani e periurbani.
La Convenzione europea del paesaggio lo definisce come parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interazioni.
Il concetto di paesaggio si è venuto evolvendo dal significato puramente estetico - percettivo a forma di un determinato ambiente, definito dalle caratteristiche fisiche, biologiche e antropiche di un certo territorio.
Pertanto una analisi paesaggistica del territorio richiede di considerare almeno tre aspetti, tra loro spesso sovrapposti:

a) i caratteri identitari dei luoghi, che testimoniano i segni e l'impronta dei paesaggi storici, come ad esempio i fiumi e gli scoli di origine antropica e la suddivisione del territorio sulla base della centuriazione romana;
b) le valenze naturalistiche, come gli ambiti a campi chiusi;
c) la qualità estetica dei luoghi: è l'elemento legato alla percezione dei luoghi.

Il paesaggio storico documenta l'incessante processo di stratificazione e trasformazione, e testimonia le varie fasi evolutive del territorio.
D'altra parte la collettività esprime sempre pi tre tipi di domande, in relazione al territorio rurale:

- tutela degli ambienti di pregio;
- uso ricreativo degli spazi agricoli;
- salvaguardia dei beni storici e culturali.

Nell'attuale nozione di paesaggio agrario si possono quindi rilevare tre aspetti predominanti:

- l'interazione tra paesaggio agrario e attività agricola, tant'è che il primo va inteso come forma dell'agroecosistema;
- la valenza ambientale, riferita alla capacità di un paesaggio agrario di conservare il patrimonio biogenetico negli ecosistemi;
- il carattere storico, inteso come leggibilità degli elementi identitari di impianto antico.

La pressione insediativa ha determinato la presenza crescente di detrattori visivi, quali:

- gli elettrodotti ad alta tensione;
- le infrastrutture viabili e a servizio della collettività;
- le attività produttive in zona agricola.

Il sistema agricolo nella parte più settentrionale dell'ambito presenta ancora in molti casi una sistemazione agraria, caratterizzata dalla presenza di siepi e filari, in particolare lungo i fossati, i corsi d'acqua e i confini di proprietà. Pur non costituendo nello specifico un vero e proprio biotopo, esso può considerarsi un ambiente rifugio per molte specie floro – faunistiche tipiche delle campagne venete.

L'elevata frammentazione fondiaria, in cui l'ampiezza limitata non consente una sufficiente continuità territoriale, e la vocazione mista agricolo – residenziale accelerano il processo di trasformazione, già in atto, verso un utilizzo extra - agricolo di porzioni del territorio oggetto di studio.

La meccanizzazione spinta nelle lavorazioni del terreno ed il principio "assoluto ed irrinunciabile" della economicità hanno spinto i produttori, come nel caso dei nuovi vigneti, a privilegiare colture ampie, estese e prive di impedimenti.

E' opportuno dire che nel territorio veneto di pianura, le aree con caratteristiche naturali sono assai ridotte se non completamente scomparse; laddove se ne trova traccia si ha la presenza di relitti della foresta mesofila caratterizzata dal querceto - carpineto; di tale tipologia di paesaggio naturale a Villanova di Camposampiero non rimane alcuna traccia significativa. Se possiamo dire che gli elementi fisici naturali – quali i corsi d'acqua – sono quelli generatori del paesaggio, è però il processo di antropizzazione il motore vero e proprio nel disegnare il territorio come attualmente si presenta.

Villanova di Camposampiero ha avuto una netta trasformazione del suo agro a partire dai primi secoli dell'era cristiana come conseguenza dell'operazione di bonifica e messa a cultura delle sue terre tramite l'operazione della centuriazione.

Tale fenomeno, non unico nel panorama italiano, è assai ben noto: si trattava della sistematica suddivisione della campagna secondo un piano geometrico a maglie quadrate, partendo dai due assi principali del cardo e decumano, tramite assi secondari ad essi paralleli.

Le maglie principali quadrate avevano i lati di 710,40 m, perimetricamente erano definiti da vie e scoli, internamente erano ulteriormente suddivise da scoli per favorire lo sgrondo delle acque.

L'organizzazione del territorio era quindi finalizzata al suo sfruttamento agricolo, e questo ne ha influenzato l'evoluzione. Già in epoca medievale l'area assume la fisionomia attuale, assumendo, quindi, caratteristiche essenzialmente di tipo rurale; al paesaggio rurale si affianca quello di tipo urbano. Il disegno della zona agricola si presenta con uno schema fisso che si ripete su tutto il territorio senza sostanziali variazioni.

Vi è inoltre un'accentuata parcellizzazione dei fondi agricoli con una diffusa presenza di colture a seminativo.

Per quanto riguarda la distribuzione degli insediamenti, questi tendono a concentrarsi in corrispondenza degli incroci della rete viaria principale e a distribuirsi poi in modo lineare lungo le direttrici della viabilità, con interruzioni tali da permettere la percezione dei retrostanti spazi

aperti.

La figura di seguito individua il territorio comunale secondo la cartografia del Von Zach (1798-1805)

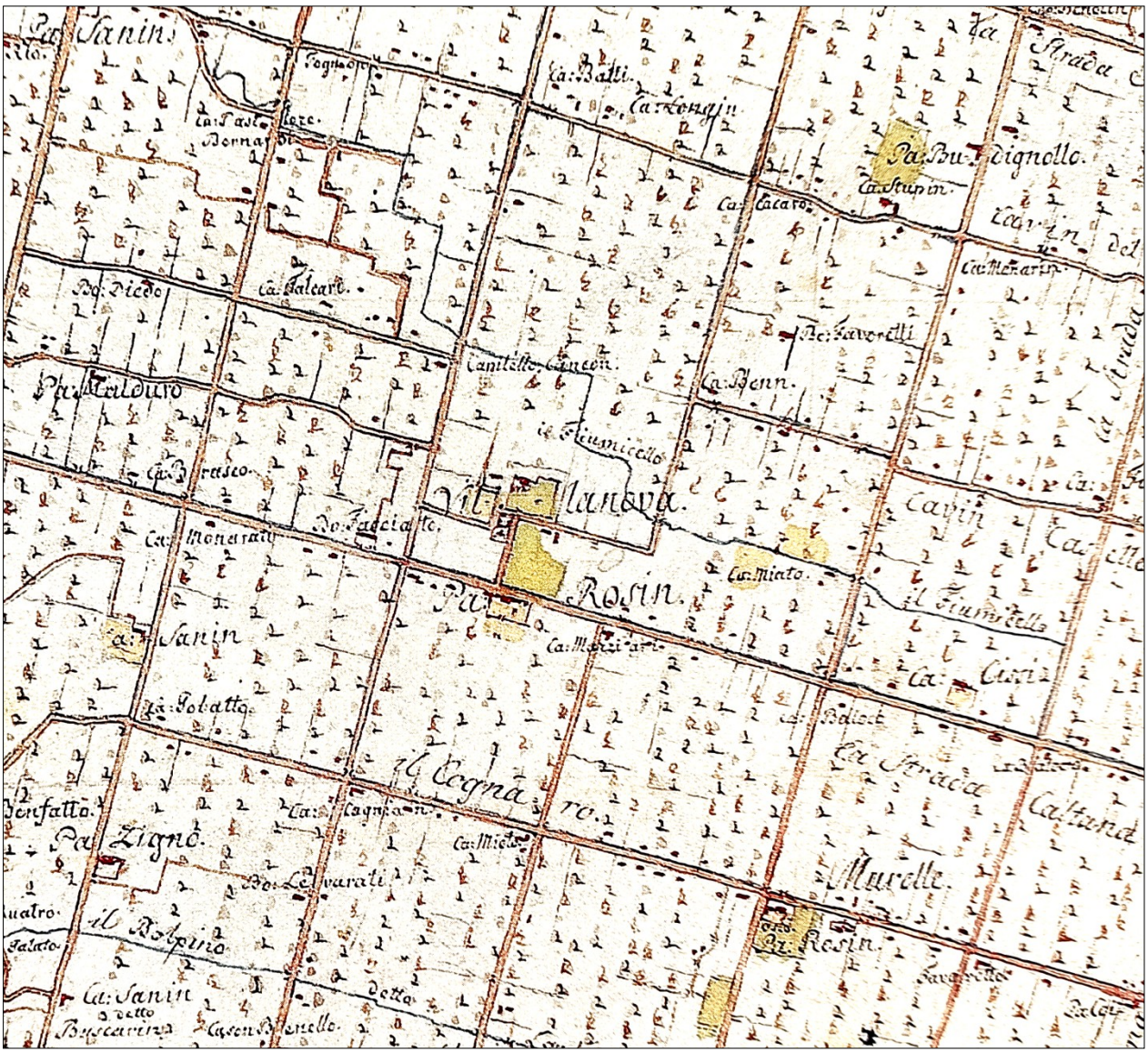


Figura 21, raffigurazione del territorio comunale (Fonte: Kriegskarte, Von Zach)

Il centro originario del paese è chiaramente leggibile, assieme al percorso dei fiumi principali che attraversano le campagne e alle strade che ad oggi non hanno subito modificazioni.

E' possibile estrapolare una classificazione del paesaggio di Villanova di Camposampiero dalla suddivisione in ambiti paesaggistici operata con il nuovo P. T. R. C. (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con Delibera della Giunta Regionale n° 372 del 17 febbraio 2009 e pubblicato sul B. U. R. n° 22 del 13 marzo 2009) a cui si accompagnerà il Piano Paesaggistico Territoriale.

Questo Comune fa parte dell'ambito n° 28 della "Pianura Centuriata". Il territorio della "pianura centuriata" è fortemente caratterizzato dalla regolarità dell'antica centuriazione romana che ha come cardo massimo l'asse Padova – Camposampiero ed ha fortemente condizionato la

distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa.

Inoltre è contraddistinto da un paesaggio a frammentazione alta con dominante insediativa, il che equivale alla presenza di condizioni di crisi della continuità ambientale ed a stati di diffusa criticità legati in particolare alla consistente frequenza di interazioni spaziali conflittuali fra diverse configurazioni o singole componenti in assenza di sistemi paesaggistici con funzioni di mediazione e inserimento. Le principali vulnerabilità del territorio sono legate all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, in particolare lungo le principali direttrici stradali e la linea ferroviaria Padova - Castelfranco.

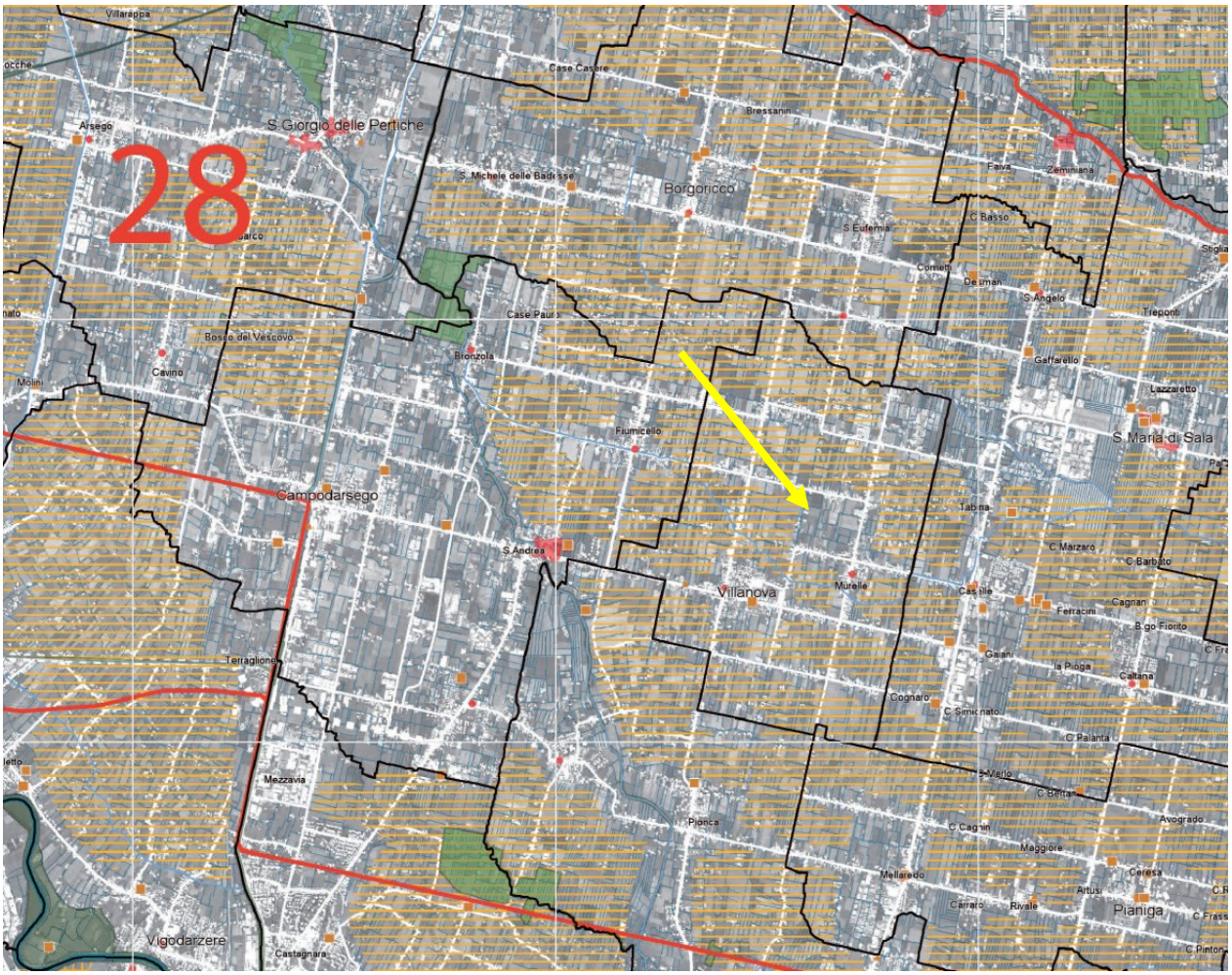


Figura 22 - Ambiti paesaggistici individuati nell P. T. R. C.

A fronte di una progressiva frammentazione, negli ultimi decenni, della configurazione dell'agro centuriato, la variante in esame prevede esigue e puntuali previsioni edificatorie, mitigate, laddove contigue a spazi agricoli aperti, con opere a verde di mitigazione.

6.11. Patrimonio culturale, architettonico, archeologico

Il comune di Villanova di Camposampiero rientra interamente nell'agro-centuriato di che è da

intendersi come zona archeologica individuata dal PTRC.
Nel territorio comunale non sono presenti altresì parchi e giardini di interesse storico architettonico, documenti della civiltà industriale e opere idrauliche.
Dal punto di vista architettonico gli edifici di un certo interesse sono la villa Badoer - Michieli, Ruzzini ora sede municipale e alcuni beni di interesse religioso quali l'Oratorio del San Rosario, la Pieve di Villanova oltre il Brenta e la chiesa di Murelle.
Non sono presenti Centri Storici perimetrati nell'Atlante Regionale
Per questo aspetto, non si ravvisano criticità di sorta.

6.12. Salute e sanità

Il territorio comunale ricade nella ULSS n. 15 Alta Padovana e non sono presenti strutture ospedaliere.
Non rilevano criticità.

6.13. Sistema insediativo

Si ritiene che la variante in esame sia adeguata alla domanda di servizi ed al sistema insediativo presente. Il Piano in esame conferma l'assetto insediativo previsto dalla pianificazione strutturale.

Non si ravvisano criticità di sorta.

6.14. Mobilità

Il territorio del comune non è interessato da viabilità regionale o statale né autostradale. E' altresì attraversato in direzione nord- sud dalla Strada Provinciale n. 88 "del Cardo" e in direzione est- ovest dalle Strade Provinciali n. 11 "di S. Andrea" e n. 34 "delle Centurie".
Non è presente una stazione ferroviaria né il territorio è attraversato da alcuna linea ferroviaria.
Il comune è dotato di alcune piste ciclabili e altre sono in via di realizzazione. Interessante la prospettiva di una pista ciclabile lungo il Fiumicello con l'eventuale collegamento ad ovest con la Treviso - Ostiglia.
Le infrastrutture lineari non rappresentano dunque una criticità per il territorio dato il carattere provinciale delle stesse e quindi non soggette a traffico veicolare intenso.
A fronte di un certo congestionamento della rete stradale, che connota tutta la pianura centrale Veneta, non si rinvengono specifiche criticità.

6.15. Pianificazione e vincoli

Il territorio comunale non rientra all'interno di Z.S.C. e/o Z.P.S. . Il sito più vicino (sia Zona Speciale di Conservazione che Zona di Protezione Speciale) è IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta", posto a circa 7 km dal limite comunale.
Le aree ed i siti di interesse dal punto di vista paesaggistico sono le seguenti:

- l'agro centuriato
- aree agricole di pregio paesaggistico
- aree agricole integre
- aree agricole caratterizzate dalla sistemazione a cavino

Nel territorio comunale i seguenti corsi d'acqua sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (art.142 lettera c):

- scolo Lusore;
- scolo Fiumicello;
- scolo Caltana;
- scolo Cognaro;
- scolo Volpin.

Non si rinvengono criticità di sorta, in quanto la variante è coerente con la Pianificazione sovraordinata.

6.16. Agenti fisici

6.16.1. Radiazioni non ionizzanti

Le fonti di radiazioni non ionizzanti sono forme di radiazioni elettromagnetiche – comunemente chiamate campi magnetici – che, al contrario delle ionizzanti, non possiedono l'energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi. Possono essere suddivise in:

- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF)
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile.

Attualmente le radiazioni non ionizzanti non presentano criticità e la variante in esame non comporterà modificazioni significative rispetto alla situazione attuale.

6.16.2. Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni ionizzanti sono particelle e onde elettromagnetiche dotate di elevato contenuto energetico, in grado di rompere i legami atomici del corpo urtato e caricare elettricamente atomi e molecole neutri. Le cellule e i tessuti esposti a questo tipo di radiazione subiscono lesioni che possono essere temporanee o permanenti a seconda della dose, della via di esposizione, della radiazione assorbita e della sensibilità del tessuto irradiato.
Indagini ARPAV compiute nel 2002, individuano i comuni "ad alto potenziale di Radon" il cui livello di riferimento è stato fissato a 200 Bq/mc dalla Delibera Regionale n° 79 del 18-01-2002. Il comune di Villanova di Camposampiero non rientra in tale elenco (fonte: Quadro Conoscitivo), infatti è stata stimata sul suo territorio una percentuale di abitazioni che superano il livello di riferimento pari a 0,1% a raffronto di una media provinciale pari all'1,55%.
Non si rinvengono criticità di sorta.

6.16.3. Rumore

Con l'emanazione della *Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995* si sono stabiliti i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico. In attuazione *dell'art. 3 della Legge Quadro* è stato emanato il *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/11/1997* sulla determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore, che stabilisce l'obbligo per i comuni di adottare la classificazione acustica. Tale operazione, generalmente denominata "zonizzazione acustica", consiste nell'assegnare, a ciascuna porzione omogenea di territorio, una delle sei classi individuate dal decreto, sulla base della prevalenza ed effettiva destinazione d'uso del territorio stesso.
A tale proposito il Comune di Villanova di Camposampiero ha realizzato il Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 26-04-2004.
Non sono disponibili dati relativi alla rumorosità delle strade all'interno del comune; ma l''assenza di autostrade e di strade regionali di intenso traffico comporta un presumibile limitato impatto sulla rumorosità da parte del traffico veicolare.
L'assenza di una linea ferroviaria è un ulteriore punto a favore dal punto di vista della rumorosità, non essendoci dunque questa fonte di inquinamento acustico.
Per questo fattore non si ravvisano elementi di criticità.

6.16.4. Inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. La pianura Padano – Veneta e caratterizzata da un forte inquinamento luminoso dovuto alla presenza di città e aree produttive.

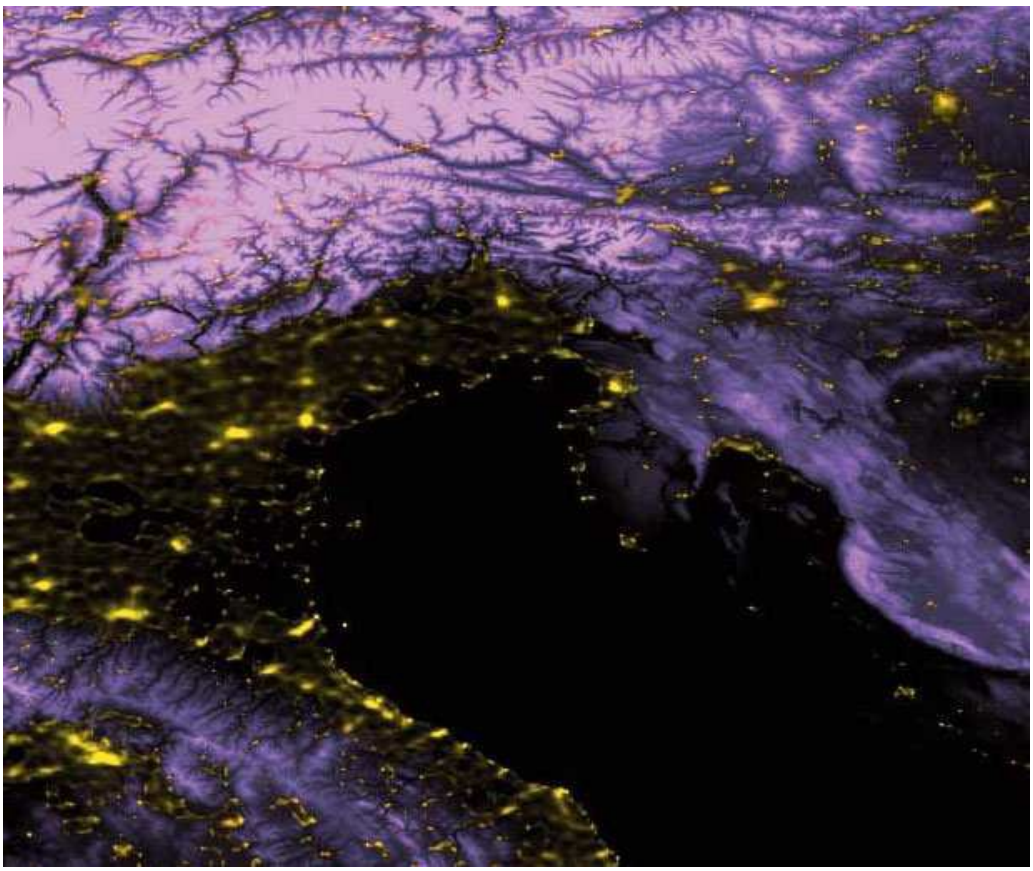


Figura 23 - *immagine notturna satellitare dell'Italia nord – orientale.*

Esaminando la carta relativa al rapporto fra la brillanza (potenza emessa per unita di angolo solido e unita di superficie della sorgente), artificiale del cielo notturno e quella naturale, si osserva come l'aumento della luminanza totale rispetto alla naturale della Provincia di Padova appartenga alle classi peggiori, con un rapporto artificiale/naturale compreso tra 3 e 9 o tra 9 e 27 a seconda che ci si trovi in prossimità del centro urbano di Padova o in zone più lontane da questo. Scendendo più nel dettaglio si vede come il territorio del Comune di Villanova di Camposampiero risulti caratterizzato da un valore del rapporto fra brillanza artificiale e naturale compreso fra 3 e 9, ma al contempo esso sia anche al confine (verso sud) con la zona che invece rientra nella categoria peggiore (città di Padova e zone limitrofe).

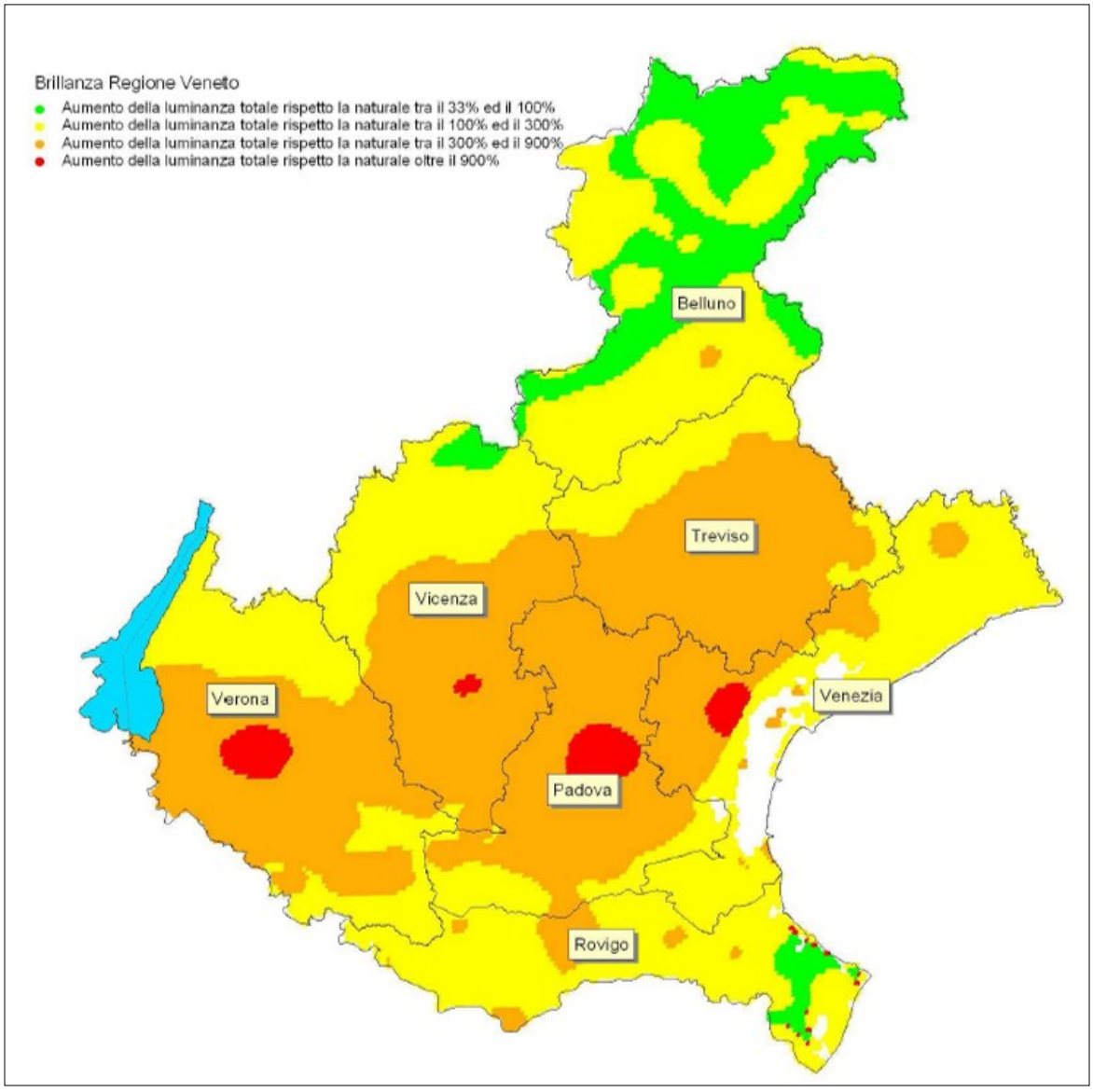


Figura 24 - Aumento della luminanza totale rispetto a quella naturale nella regione Veneto (fonte: ARPAV)

Dal confronto emerge come gli attuali modelli di sviluppo urbanistico porterebbero, in poco più di vent'anni, al manifestarsi di una situazione fortemente degradata per quel che riguarda la qualità del cielo notturno; in particolare si vede come tutta la Provincia di Padova, e quindi anche il Comune di Villanova di Camposampiero, si presenterebbe in uno stato simile a quello che oggi caratterizza solo il centro della città. Per evitare il verificarsi effettivo di tale preoccupante ipotesi la L.R. n° 22 del 27 giugno 1997 prescriveva misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale. Tale legge è stata recentemente abrogata e sostituita dalla L.R. n° 17 del 7 agosto 2009 che ha introdotto, oltre al contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici. Tale norma definisce i compiti di Regione, Province e Comuni, imponendo a questi ultimi l'adozione del Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.), istituisce un Osservatorio permanente sul fenomeno

dell'inquinamento luminoso, impone inoltre la tutela degli osservatori astronomici e le norme minime per le sorgenti di luce e per l'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna. In particolare si osserva come per il comune di Villanova di Camposampiero faccia parte della zona protetta da inquinamento luminoso in quanto rientrante nel raggio di 50 km dagli osservatori astronomici professionali.
Per quanto riguarda questo aspetto, non si ravvisano specifiche criticità.

6.17. Sistema turistico – ricettivo

Il comune di Villanova di Camposampiero non presenta particolari potenzialità dal punto di vista turistico, fatta eccezione per poche strutture quali Villa Badoer, l'Oratorio del San Rosario, la Pieve di Villanova oltre il Brenta e la chiesa di Murelle, che rappresentano episodi di un cerrto interesse per l'identità locale.
Considerata la variante in esame, l'analisi del settore turistico non risulta pertinente.

6.18. Sistema dei servizi

Il comune di Villanova di Camposampiero non è servito da rete ferroviaria. La stazione più vicina è quella di Campodarsego, che dista circa 6 km dal capoluogo.
Attualmente è in fase di realizzazione il progetto del servizio ferroviario metropolitano regionale S.F.M.R. che potrà avere positivi effetti anche sul comune in esame.
Non vi sono nel territorio comunale grandi strutture di vendita, che si trovano invece nei comuni di Camposampiero e Santa Maria di Sala.
Per quanto riguarda il sistema dei servizi, non si rinvengono criticità di sorta.

6.19. Rifiuti

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani approvato dalla Regione Veneto nel 2004 suddivide il territorio regionale in bacini di utenza. Il comune considerato fa parte del bacino territoriale del Brenta: di seguito si può osservare come la percentuale di raccolta differenziata nel comune considerato sia in linea con quella dei comuni dello stesso ambito.

IL BACINO TERRITORIALE BRENTA				
Bacino	Comune	%RD (Metodo DM 26/05/2016)	Produzione pro capite RU (kg/ab*anno)	Produzione pro capite RUR (kg/ab*anno)
	San Pietro in Gu	72,2	422	127
	Santa Giustina in Colle	80,3	283	65
	Saonara	79,2	431	92
	Schiavon	79,8	429	95
	Selvazzano Dentro	76,6	452	107
	Solagna	74,7	585	152
	Teolo	83,0	416	73
	Tezze sul Brenta	79,3	388	84
	Tombolo	80,7	348	70
	Torreglia	82,6	374	69
	Trebaseleghe	79,2	351	80
	Valbrenta	71,7	446	127
	Veggiano	76,6	397	96
	Vigodarzere	81,8	337	64
	Vigonza	77,9	426	98
	Villa del Conte	76,6	285	77
	Villafranca Padovana	80,4	369	76
	Villanova di Camposampiero	78,2	296	70

Figura 25, estratto dal rapporto rifiuti Arpav, anno 2023

Gli obiettivi di percentuale di raccolta differenziata da raggiungere a livello di ATO (Ambito Territoriale Ottimale) - che nel caso specifico coincide con il territorio provinciale - ai sensi della normativa di settore sono:

- 40% entro 31/12/2007 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 45% entro 31/12/2008 (D.Lgs. 152/2006);
- 50% entro 31/12/2009 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 60% entro 31/12/2011 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);
- 65% entro il 31/12/2012 (D.Lgs. 152/2006);
- 76 % entro il 31/12/2020 (nuovo piano regionale rifiuti approvato con D. C: R. n° 30/2015).

Si può quindi affermare che la percentuale di raccolta differenziata ottenuta nell'ambito comunale ha superato in anticipo gli obblighi imposti dalla normativa nazionale e sta raggiungendo gli standard fissati in ambito regionale.
Non appaiono pertanto criticità in merito alla matrice in esame.

6.20. Energia

E' ragionevole attendersi un incrementi di fabbisogno di energia, con coefficienti di rendimento superiori rispetto ad analoghi insediamenti realizzati nel passato.
Pertanto non si rinvengono specifiche criticità per questo aspetto.

7. CRITICITA' AMBIENTALI ED EFFETTI SULL'AMBIENTE

Sulla base dell'analisi ambientale appena riportata, appare opportuno analizzare le criticità emerse e gli effetti potenziali sull'ambiente.

Tabella 27 – Quadro riassuntivo delle criticità ambientali e possibili effetti sull'ambiente, emersi dall'analisi del presente studio

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI POTENZIALI
POPOLAZIONE	Il dimensionamento urbanistico è coerente con il PAT. Non si rinvengono criticità di sorta.	Nessun effetto
ARIA	L'analisi dello stato dell'ambiente ha evidenziato delle criticità legate alla elevata quantità di alcuni inquinanti (PM_{10}, benzo(a)pirene) presenti in atmosfera. Le quantità complessive di inquinanti emessi risultano in diminuzione.	Nessun effetto La variante in esame non prevede aumento di capacità insediativa
CLIMA	Non si rinvengono particolari effetti, data la scala operativa del Piano in esame.	Nessun effetto
ACQUE	L'analisi dello stato dell'ambiente ha evidenziato una qualità delle acque superficiali e sotterranee non sempre adeguata, ma diffuse in tutta l'area della pianura.	Nessun effetto
SUOLO E SOTTOSUOLO	L'analisi non ha messo in evidenza specifiche criticità relative al suolo, mentre si rileva una certa presenza di aree a rischio idraulico.	La variante oggetto di valutazione non crea effetti negativi sulla sicurezza idraulica del territorio, in quanto sono previste adeguate misure di compensazione e verifiche puntuali in sede attuativa.
SETTORE PRIMARIO	L'analisi non ha messo in evidenza specifiche criticità	L'attuazione della variante comporta la sottrazione di una quota di suolo, peraltro generata da previsioni già valutate in sede di PAT.

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI POTENZIALI
FLORA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
FAUNA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
BIODIVERSITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
PAESAGGIO	Progressiva frammentazione del mosaico paesaggistico ed a potenziare la tutela dei centri storici.	La variante comporta esigui effetti negativi sul paesaggio, in quanto non prevede incremento di capacità insediativa.
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	La variante in esame contribuisce a valorizzare i contesti di valore storico-culturale ed architettonico, attraverso la riqualificazione urbana.	La variante non comporta effetti negativi sulla conservazione e riqualificazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico.
SALUTE E SANITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
SISTEMA INSEDIATIVO	Nessuna criticità.	L'attuazione della variante non comporta effetti significativi sul sistema insediativo.
MOBILITA'	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Le previsioni oggetto di valutazione sono rispettose e coerenti con i piani sovraordinati e con gli elementi sottoposti a tutela	Non si rilevano effetti negativi.
AGENTI FISICI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
SISTEMA TURISTICO - RICETTIVO	La componente non è stata analizzata in quanto non pertinente con il progetto in essere. Non si rinvengono, quindi, criticità di sorta.	L'attuazione della variante è irrilevante rispetto a questa componente.

COMPONENTE	CRITICITA’	EFFETTI POTENZIALI
SISTEMA DEI SERVIZI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
RIFIUTI	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.
ENERGIA	Nessuna criticità.	Non si rilevano effetti negativi.

8. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Nel caso in esame l'intervento riguarda un ambito posto **all'esterno** della Z.S.C./Z. P. S. "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018), che si trova ad oltre 7 km dall'area oggetto di studio.
La direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.
I siti di importanza comunitaria sono ambiti che, nella regione biogeografica cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di rilevanza comunitaria e la diversità biologica, attraverso un sistema di ambiti costituenti la Rete Natura 2000.
La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della direttiva 2009/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
L'art. 4 della direttiva 92/43/CEE - cd. Habitat, prevede che qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Alla luce delle conclusioni della valutazione dell'incidenza sul sito e fatto salvo il paragrafo 4, le autorità nazionali competenti danno il loro accordo su tale piano o progetto soltanto dopo aver avuto la certezza che esso non pregiudicherà l'integrità del sito in causa e, se del caso, previo parere dell'opinione pubblica.
Il D. P. R. n° 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" , integrato e modificato dal D. P. R. n° 120 del 12/03/2003, disciplina le procedure per l'adozione delle misure previste dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali di interesse comunitario e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.
Il richiamato D. P. R. recepisce e dà attuazione alla direttiva "Habitat", che si prefigge di costituire una rete ecologica europea denominata "Natura 2000", formata dai Siti di Importanza Comunitaria (S. I. C.).
In particolare l'art. 5 prevede che "*nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico – ambientale dei siti di importanza comunitaria*".

Tali siti sono stati individuati con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 "Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE".
Il recepimento delle disposizioni comunitarie in materia di valutazione di incidenza (D. P. R. n° 357/1997) prevede che ogni piano o progetto insistente su un S. I. C. sia accompagnato da una relazione documentata, finalizzata ad "*individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo*".
Il piano da valutare ricade **all'esterno** della Z.S.C./Z. P. S. "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018).
Di seguito si riportano le conclusioni dello studio relativo alla Valutazione di Incidenza ambientale (V. Inc. A.), redatta dal dott. Maurizio Leoni - Agronomo:

Per l'istanza presentata non è necessario lo studio di incidenza ambientale, in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D. G. R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto 23:

"Piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

9. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva, con la seguente griglia di valutazione dei potenziali effetti descritti nel precedente paragrafo:

- **nessuno**: il progetto in esame, non interessando il parametro considerato, non comporta potenziali effetti sul parametro ambientale stesso;
- **positivo**: l'effetto generato dal progetto in esame migliora la situazione del parametro preso in considerazione;
- **negativo**: l'effetto generato dal progetto in esame peggiora la situazione del parametro preso in considerazione; l'entità dell'effetto viene valutato come di seguito:
  1. trascurabile: l'effetto generato dal progetto in esame risulta non significativo data l'entità dell'intervento e la situazione emersa dall'analisi dello stato ambientale del parametro preso in considerazione;
  2. significativo: l'effetto generato dal progetto in esame risulta di rilevante intensità data l'entità dell'intervento e la situazione emersa dall'analisi dello stato ambientale del parametro preso in considerazione.

Tabella 28 - Quantificazione dei potenziali effetti indotti dal progetto in esame, e relative eventuali mitigazioni

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI	MITIGAZIONI
POPOLAZIONE	Nessuna	Nessuno	--------
ARIA	Eccessiva quantità di alcuni inquinanti (PM_{10}, ozono, benzo(a)pirene) presenti in atmosfera.	Nessuno	--------
CLIMA	Nessuna	Nessuno	--------
ACQUE	Qualità non sempre adeguata	Nessuno	--------
SUOLO E SOTTOSUOLO	Presenza nel territorio comunale di aree a rischio idraulico	Trascurabile: limitato incremento di aree impermeabilizzate senza incremento del rischio idraulico. Effetti negativi puntuali e mitigabili	Opere di compensazione idraulica
SETTORE PRIMARIO	Sottrazione di superficie agricola utilizzata	Nessuno	--------
FLORA	Nessuna	Nessuno	--------
FAUNA	Nessuna	Nessuno	--------
BIODIVERSITA'	Nessuna	Nessuno	--------
PAESAGGIO	Progressiva frammentazione del mosaico paesaggistico	Negativi trascurabili	Opere di mitigazione paesaggistica
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	Nessuna	Nessuno	--------
SALUTE E SANITA'	Nessuna	Nessuno	--------

COMPONENTE	CRITICITA’	EFFETTI	MITIGAZIONI
SISTEMA INSEDIATIVO	Nessuna	Nessuno	--------
MOBILITA’	Nessuna	Nessuno	--------
PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Nessuna	Nessuno	--------
AGENTI FISICI	Nessuna	Nessuno	--------
SISTEMA TURISTICO - RICETTIVO	Nessuna	Nessuno	--------
SISTEMA DEI SERVIZI	Nessuna	Nessuno	--------
RIFIUTI	Nessuna	Nessuno	--------
ENERGIA	Nessuna	Nessuno	--------

Si precisa che la Variante in esame prevede mitigazioni, già descritte: non vengono qui riportate, in quanto non si riscontrano effetti generati dal Piano in esame sulle matrici ambientali analizzate.
Gli articoli delle N.T.O. che individuano gli interventi di mitigazione sono elencati qui di seguito:
- Art. 43 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree
- Art. 68 – Dispositivi di mitigazione tra insediamenti
- Art. 99 – Barriere e opere di mitigazione

10. SOSTENIBILITA' SOCIO - ECONOMICA

Il concetto di sostenibilità si sostanzia nella stretta interrelazione tra lo sviluppo economico, sociale ed ambientale; pertanto l'approccio allo sviluppo sostenibile del territorio deve essere quanto più possibile sistemico e di lungo periodo.

Le variabili fondamentali che concorrono alla valutazione sono:

- la sostenibilità ambientale: lo sviluppo economico deve conservare lo stock di risorse, senza danneggiare i sistemi biologici ed ambientali;
- l'equità sociale, intesa come equilibrata partecipazione alle decisioni ed agli effetti delle politiche di governo del territorio, estesa all'aspetto intergenerazionale;
- la sostenibilità socio – economica, in termini di impatto sulla creazione di ricchezza nel territorio: ad esempio una eccessiva imposizione di oneri e vincoli nella trasformazione del territorio potrebbe generare meccanismi distorsivi nell'allocazione delle risorse finanziarie ed umane.

Secondo il "**principio di integrazione**" lo sviluppo sostenibile si basa sia sulla protezione dell'ambiente, sia sullo sviluppo economico e sociale e pertanto il progetto in esame è stato impostato tenendo in considerazione sia gli aspetti ambientali, sia quelli socio – economici. Si è, cioè, prestata attenzione al riequilibrio ambientale ed alla tutela delle sue componenti, ma anche ai problemi di carattere socio – economico la cui soluzione, talvolta, determina pressioni sulle componenti ambientali che devono essere accettate, per motivi di sviluppo, attuando però opere di mitigazioni e compensazione.

Nel caso in esame le espansioni urbane previste, in attuazione del vigente P.A.T. e P.A.T.I., permettono di realizzare opere ed interenti di pubblico interesse, volti a migliorare la qualità della vita della popolazione residente, attraverso la trasformazione urbanistica perequata.

In merito alla necessità di attuare uno sviluppo sostenibile, si vuole qui citare "**L'Agenda 2030 delle Nazioni Unite**", adottata dai leader mondiali nel 2015, che costituisce il nuovo quadro di sviluppo sostenibile globale attraverso 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS). L'impegno si incentra su eliminare la povertà e conseguire uno sviluppo sostenibile entro il 2030 a livello mondiale, garantendo che nessuno rimanga escluso.

Gli OSS puntano a un equilibrio fra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile: l'elemento economico, quello sociale e quello ambientale. Forniscono obiettivi concreti per i prossimi 15 anni, incentrati, tra l'altro, su:

- la dignità umana
- la stabilità regionale e mondiale
- un pianeta sano

- società eque e resistenti
- la prosperità economica.

Gli obiettivi, descritti in tabella seguente, contribuiscono a promuovere la convergenza tra i paesi dell'UE, all'interno delle società e con il resto del mondo.

Tabella 29, obiettivi di sviluppo sostenibile

1	Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare l'alimentazione e promuovere l'agricoltura sostenibile
2	Garantire una vita sana e promuovere il benessere di tutti a tutte le età
3	Garantire una vita sana e promuovere il benessere di tutti a tutte le età
4	Garantire un'istruzione di qualità inclusiva ed equa e promuovere opportunità di apprendimento continuo per tutti
5	Raggiungere l'uguaglianza di genere e l'autodeterminazione di tutte le donne e ragazze
6	Garantire la disponibilità e la gestione sostenibile di acqua e servizi igienici per tutti
7	Garantire l'accesso all'energia a prezzo accessibile, affidabile, sostenibile e moderna per tutti
8	Promuovere una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, la piena occupazione e il lavoro dignitoso per tutti
9	Costruire un'infrastruttura resiliente, promuovere l'industrializzazione inclusiva e sostenibile e sostenere l'innovazione
10	Ridurre le disuguaglianze all'interno dei e fra i Paesi
11	Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili
12	Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili
13	Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le loro conseguenze
14	Conservare e utilizzare in modo sostenibile gli oceani, i mari e le risorse marine
15	Proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri, gestire in modo sostenibile le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e invertire il degrado dei suoli e fermare la perdita di biodiversità
16	Promuovere società pacifiche e inclusive orientate allo sviluppo sostenibile, garantire a tutti l'accesso alla giustizia e costruire istituzioni efficaci, responsabili e inclusive a tutti i livelli
17	afforzare le modalità di attuazione e rilanciare il partenariato globale per lo sviluppo stenibile

Il posizionamento della Regione Veneto rispetto ai 17 Goals

La Regione Veneto, con D.C.R. n.80 del 20 luglio 2020 ha predisposto lo studio: 2030 la strategia regionale per lo sviluppo sostenibile. L'elaborato è stato predisposto dalla Cabina di Regia istituita per la definizione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, con il contributo di tutte le Aree e Strutture regionali, che si sono rapportate agli Assessori di riferimento, dei rappresentanti della società civile, dei cittadini e in collaborazione con ARPAV e le Università di Padova e di Venezia.
Prendendo le mosse dai contenuti del Rapporto di Posizionamento del Veneto rispetto ai 17 Goals dell'Agenda 2030, elaborato nel 2019, di seguito vengono evidenziati i punti di forza e gli ambiti di miglioramento emersi dalla misurazione degli indicatori statistici comparabili con le medie nazionali e con le altre regioni.



Figura 26, posizionamento della Regione Veneto rispetto ai 17 goals (Fonte: Regione Veneto)

Il funzionamento del sistema economico, del sistema formativo e del sistema socio-sanitario e di protezione civile sono tra i maggiori punti di forza del Veneto.
La Regione ha registrato una crescita del PIL tra le più elevate d'Italia e politiche attive del lavoro basate su un sistema di istruzione di elevata qualità che hanno potenziato e migliorato il raccordo tra il sistema produttivo e il sistema della formazione professionale.
Il rischio di povertà ed esclusione sociale è nettamente inferiore a quello della media italiana ed europea, così come è ridotta la percentuale di giovani che abbandonano il sistema scolastico; si tratta di aspetti molto delicati a cui prestare attenzione con politiche attive. In generale migliorano le competenze acquisite dai giovani a scuola, sopra la media nazionale.

In Veneto il sistema socio-sanitario regionale è eccellente e questo si riflette sullo stato di salute dei cittadini veneti, in costante miglioramento. Anche il sistema di governo del rischio di esposizione a eventi naturali estremi è considerato efficiente.

La percentuale di famiglie e imprese connesse a banda larga è superiore alla media nazionale. Anche il sistema abitativo veneto risulta migliore rispetto alla situazione media nazionale per quanto concerne problemi come inquinamento acustico e condizioni strutturali delle abitazioni.
Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale, il Veneto ha un'elevata percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, un elevato consumo interno di materie prime e un costante aumento di enti pubblici che acquistano beni e servizi adottando criteri ambientali minimi (CAM). Inoltre, sono complessivamente in calo le emissioni di CO2, sia pure con rilevanti differenze tra le province venete.

Anche lo stato chimico di laghi e fiumi è migliore della media nazionale, così come il loro stato ecologico. L'indice di abusivismo edilizio infine è tra i più bassi d'Italia, così come l'indice di delittuosità.

11. CONCLUSIONI

La variante in esame va ad attuare alcune previsioni urbanistiche già definite a livello strutturale (PAT vigente) ed aggiornate alla luce delle norme di tutela del territorio intervenute.
Il Piano non prevede nuove espansioni urbane, ma recepisce le richieste pervenute dai cittadini, valutate coerenti e ammissibili sulla base del vigente PRC e talora volte allo stralcio di previsioni edificatorie (varianti Verdi). Complessivamente gli impatti misurati da indicatori quali la capacità insediativa o il consumo di suolo sono assenti o esigui.
Si rilevano le seguenti tipologie di effetti potenziali sulle 20 componenti ambientali analizzate:

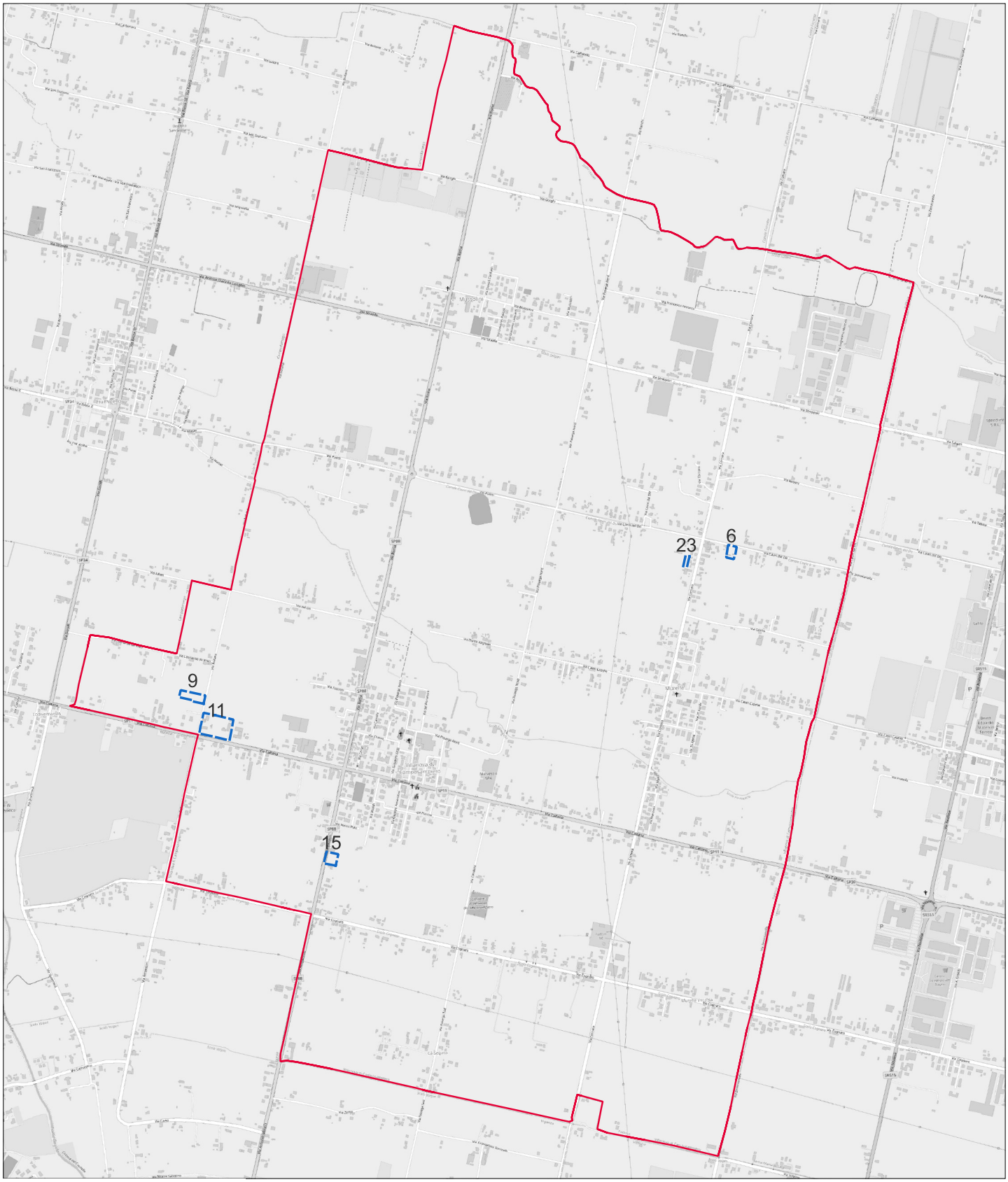
- Negativi trascurabili: 2
- Nessuno: 18
- Positivi: 0

Pertanto il Piano in esame non crea effetti negativi significativi sulle componenti ambientali esaminate.
Dall'analisi della variante le previsioni non già valutate in sede di formazione del PAT non generano effetti negativi significativi sulle componenti ambientali esaminate.

Il professionista incaricato
Dott. Maurizio Leoni - Agronomo



TAV.1 - Individuazione variazioni su scala corografica



scala 1.25000

0 250 500 m

LEGENDA

Variazioni

Confine comunale

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO - Provincia di Padova

PI



PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato B

VARIANTE AL PI N° 20

Adeguamento alla LR n ° 14/2019 "Veneto 2050", ripianificazione aree di espansione e trasformazione decadute, variazioni puntuali

ESTRATTI DEL PI VIGENTE E DEL PI MODIFICATO



Amministrazione

Il Sindaco:
Avv. Sarah Gaiani

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Elisa Sato

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Tosato ingegneria srl

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Incidenza Ambientale:
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Urb. Nicola Mason

DISEG :NiM **VERIF:** NiM **APPROV:** RoC
DATA: 15/04/2024 **REV:** 00

NOME FILE: CA_20_011_00_ADO_Elab_B_ESTRATTI_PI

COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3 - P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	1

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	2

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



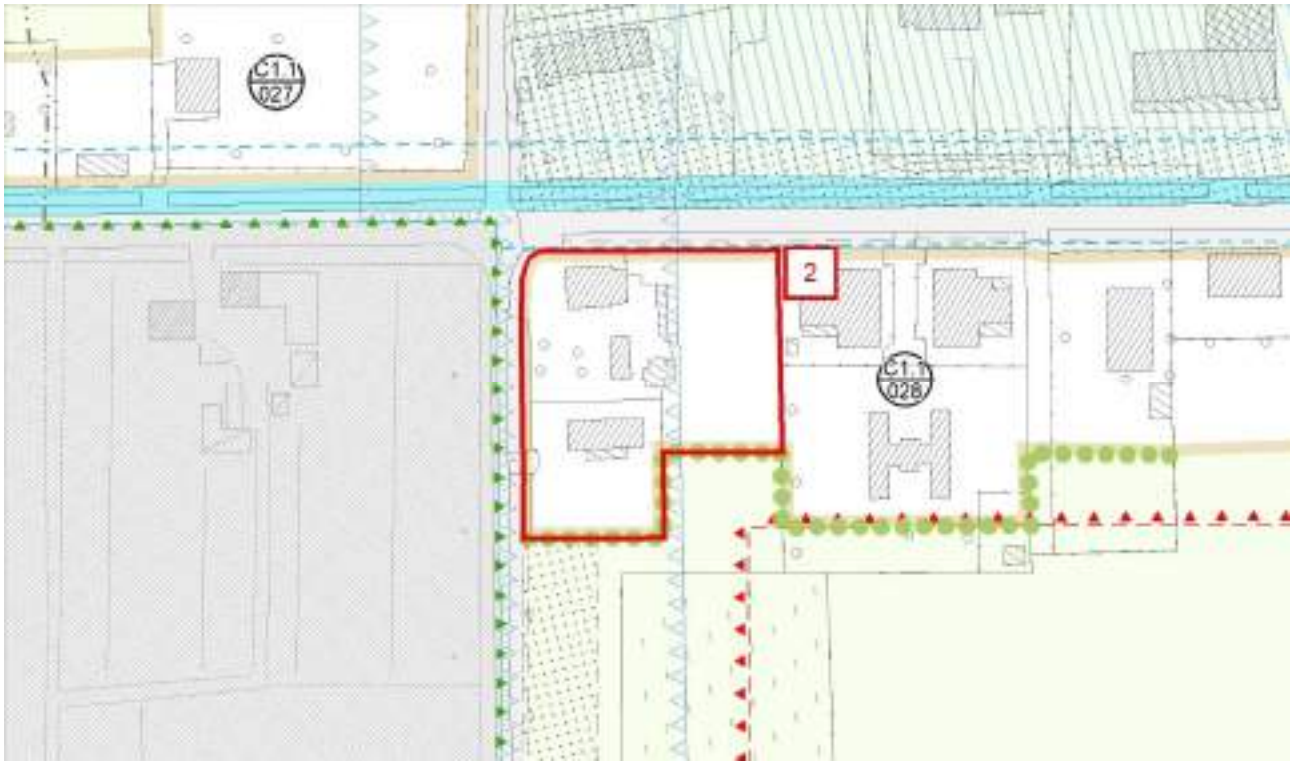
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	2

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	3

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.9
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	3

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



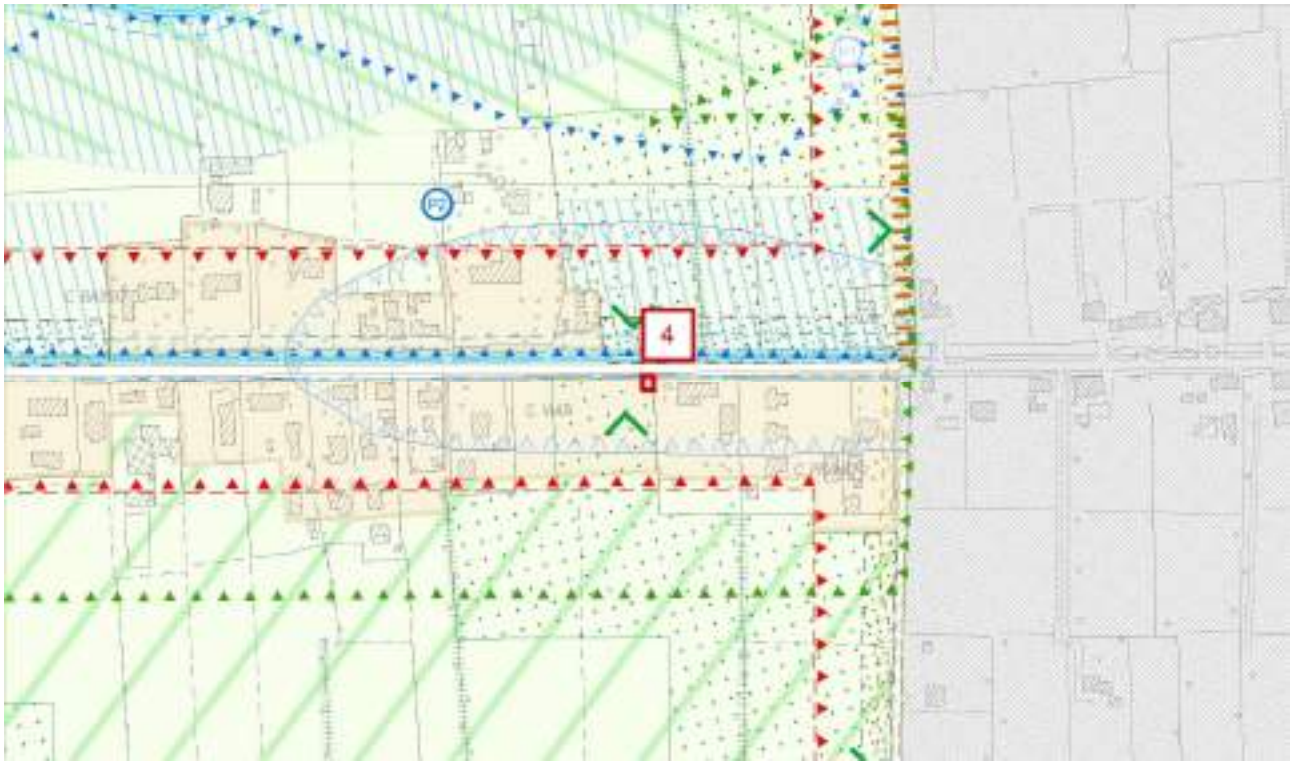
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

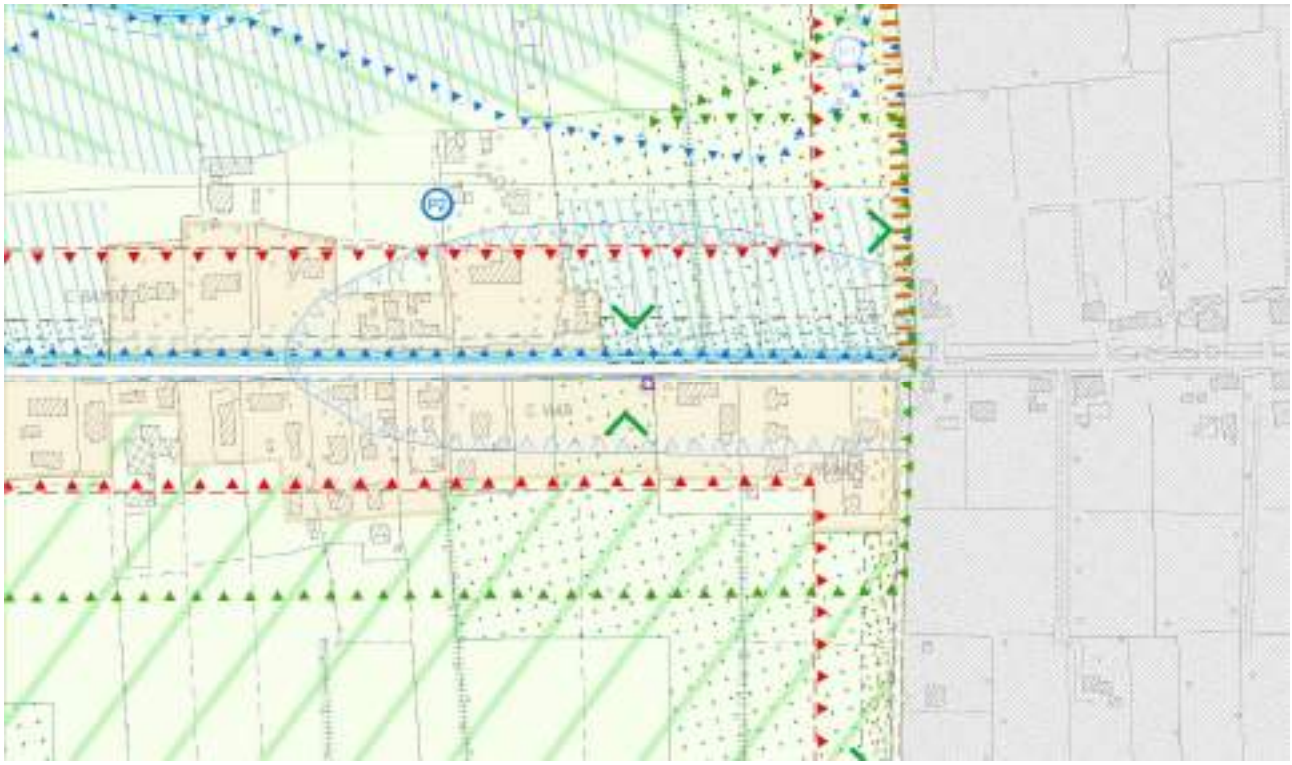
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	4

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7 - P2.10
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	4

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	5

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



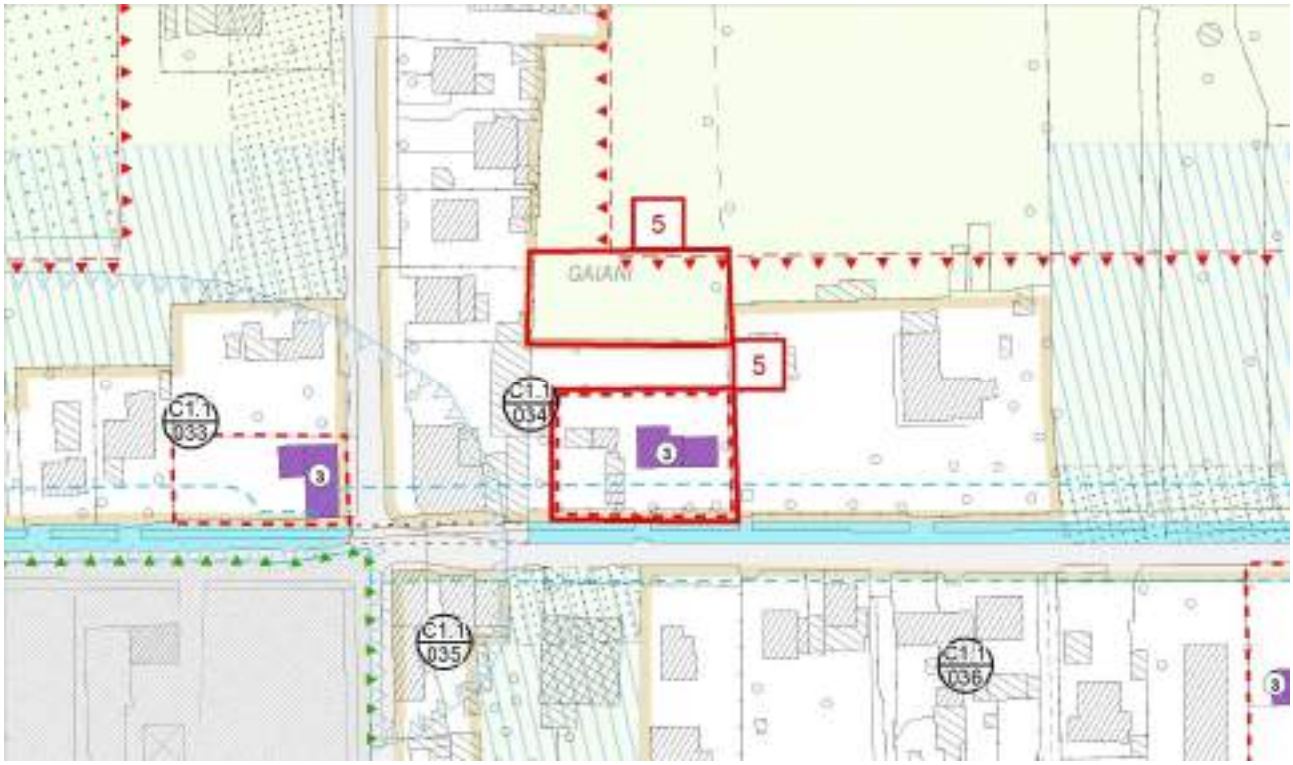
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

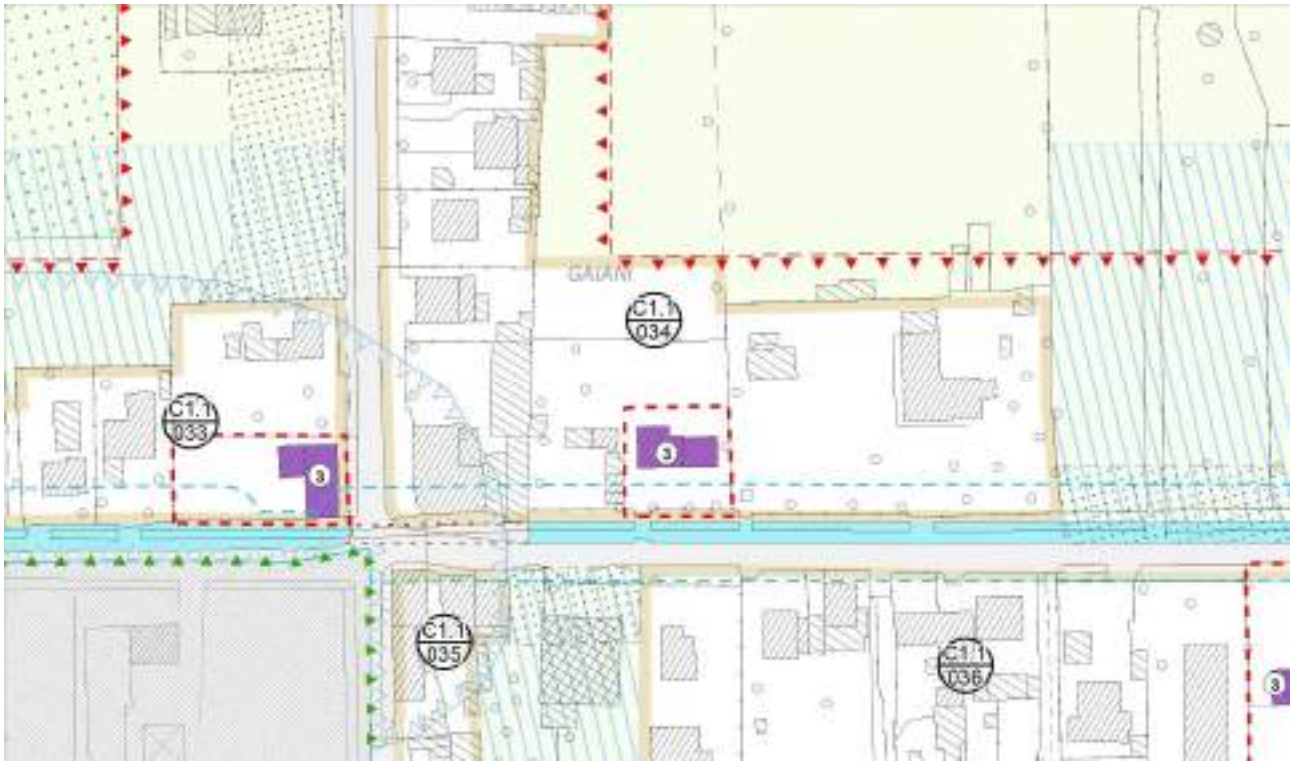
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.8
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	5

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 - P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	6

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



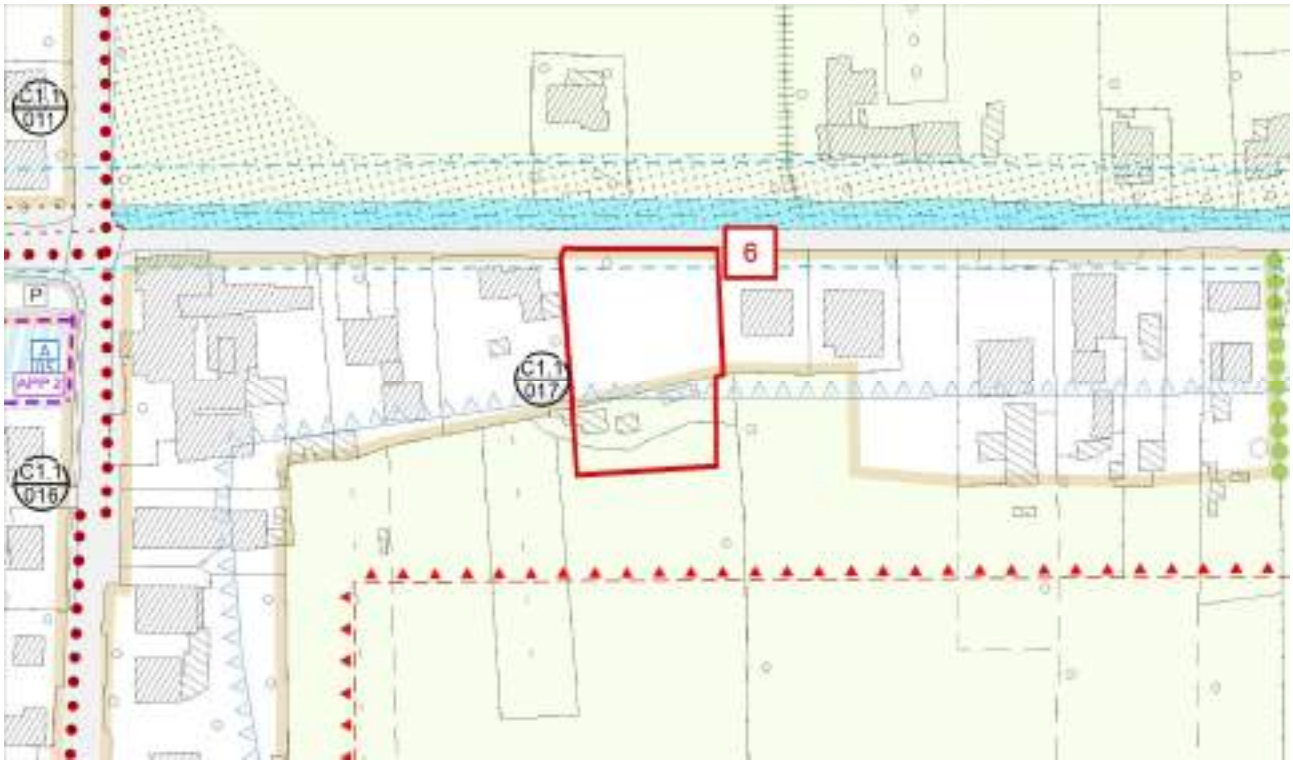
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

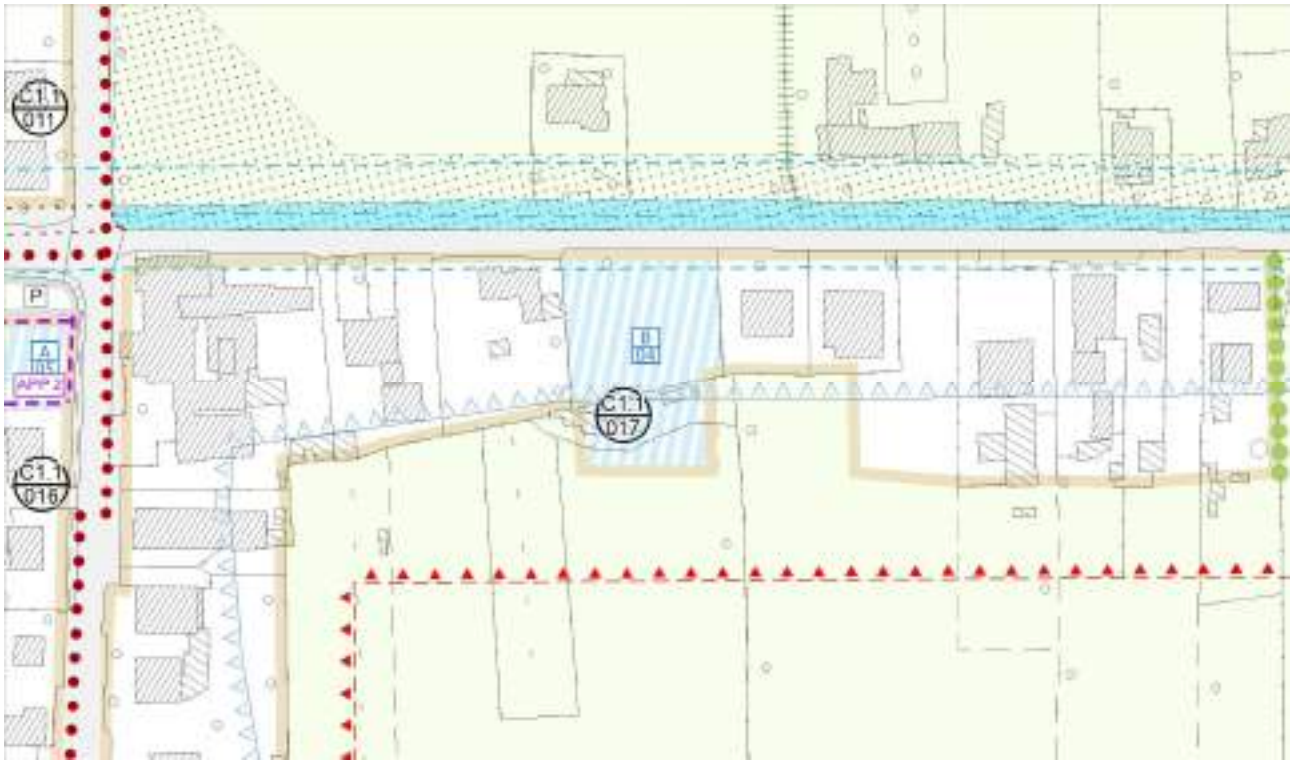
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	6

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	7

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



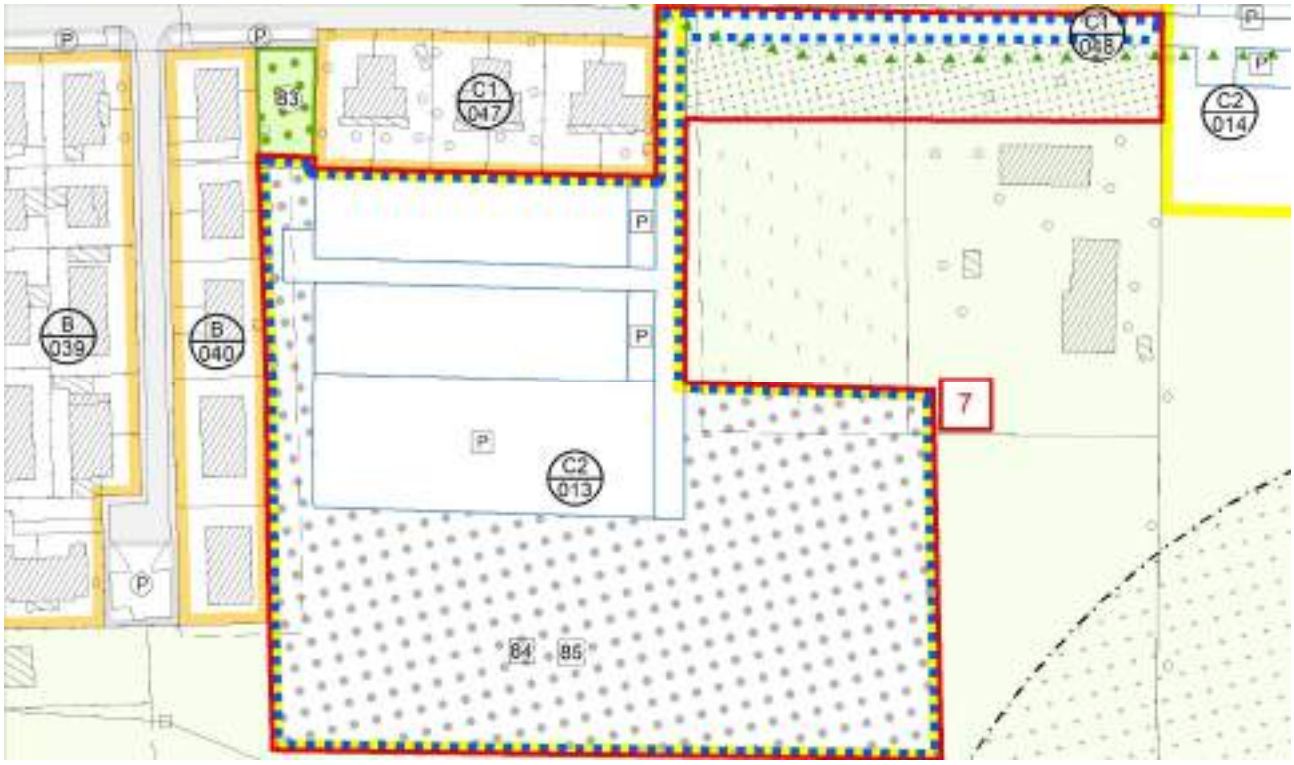
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6 - P2.8
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	7

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	8

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	9

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

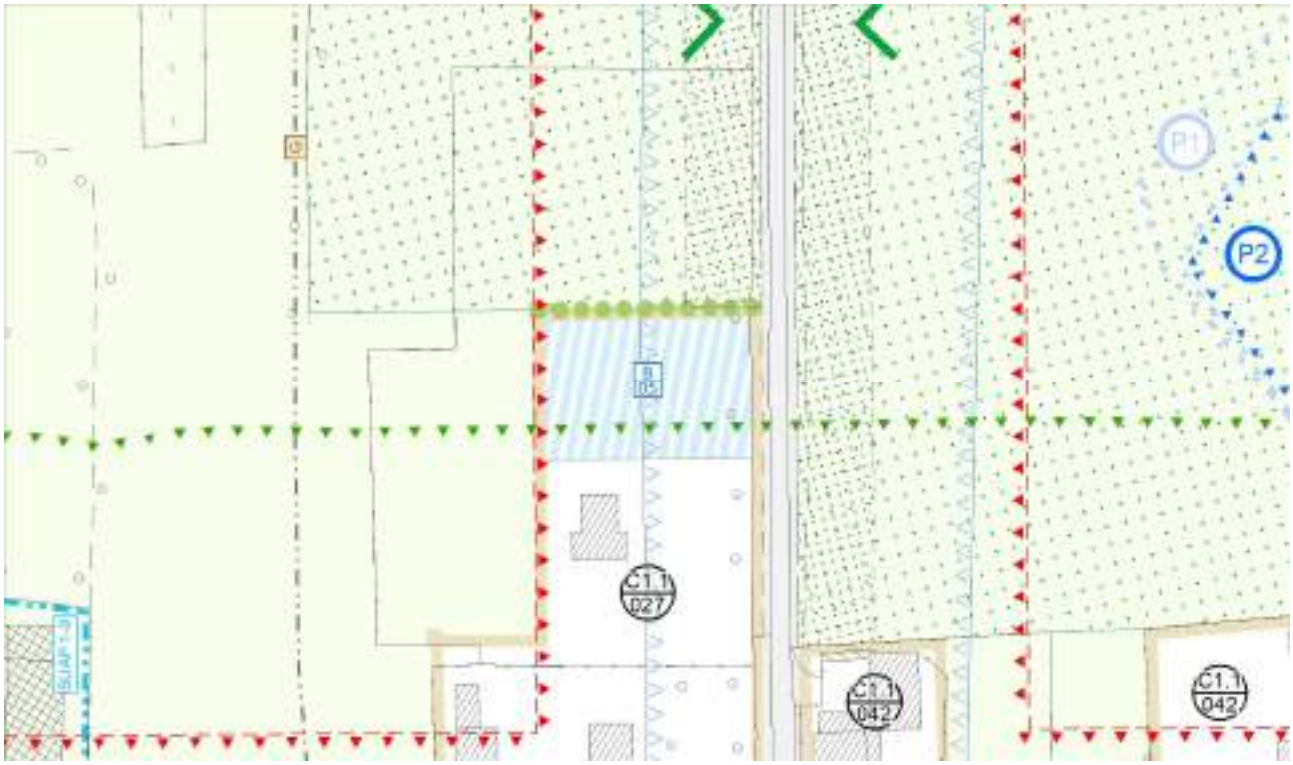
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	9

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



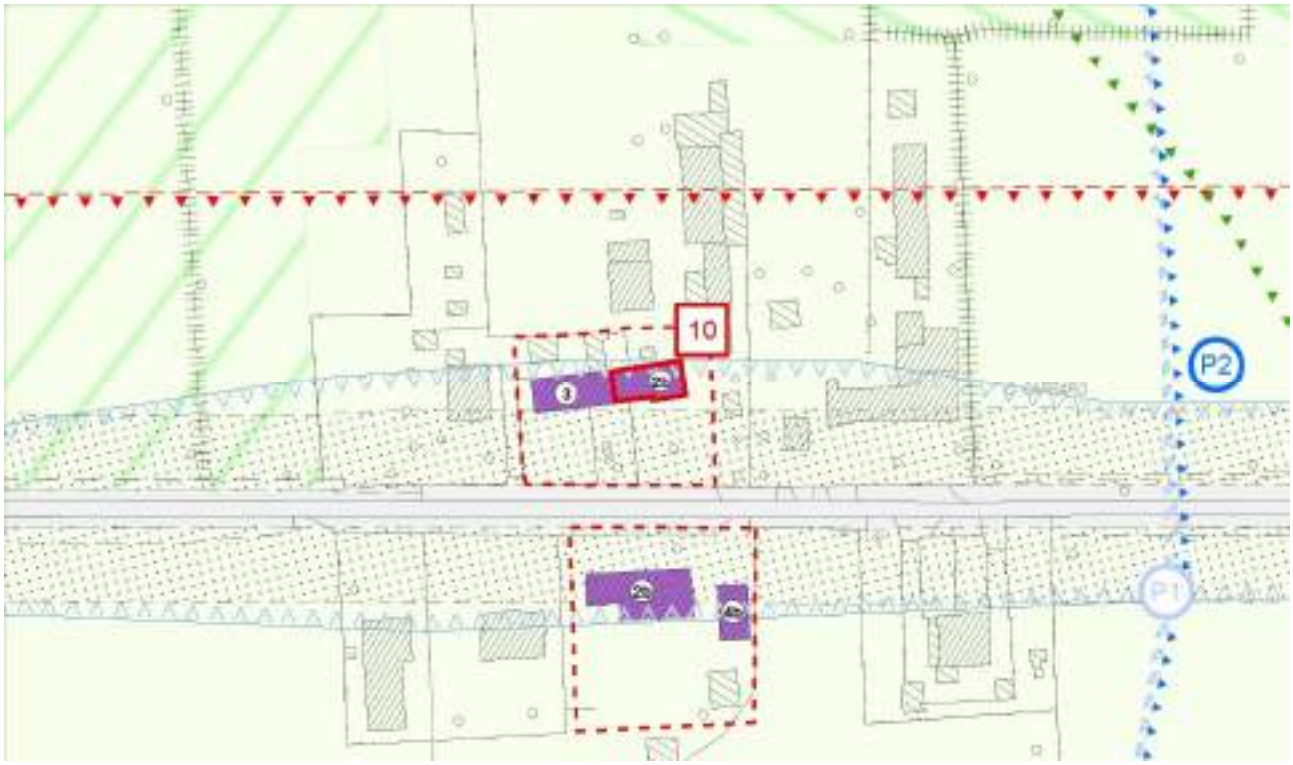
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

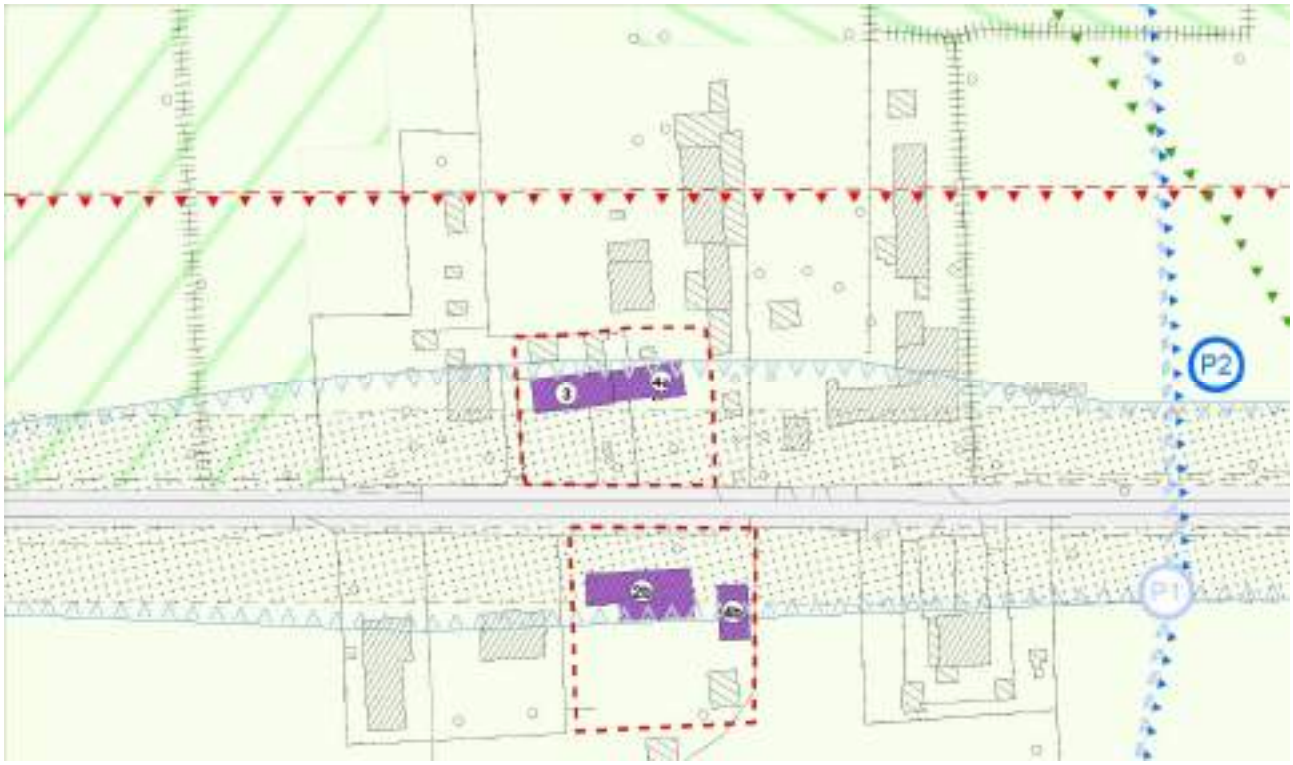
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4 - P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	10

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	11

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	11

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2 - P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	12

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 - P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	13

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	13

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	14

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	14

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6 - P2.8
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	15

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	16

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.9
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	16

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	17

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	18

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



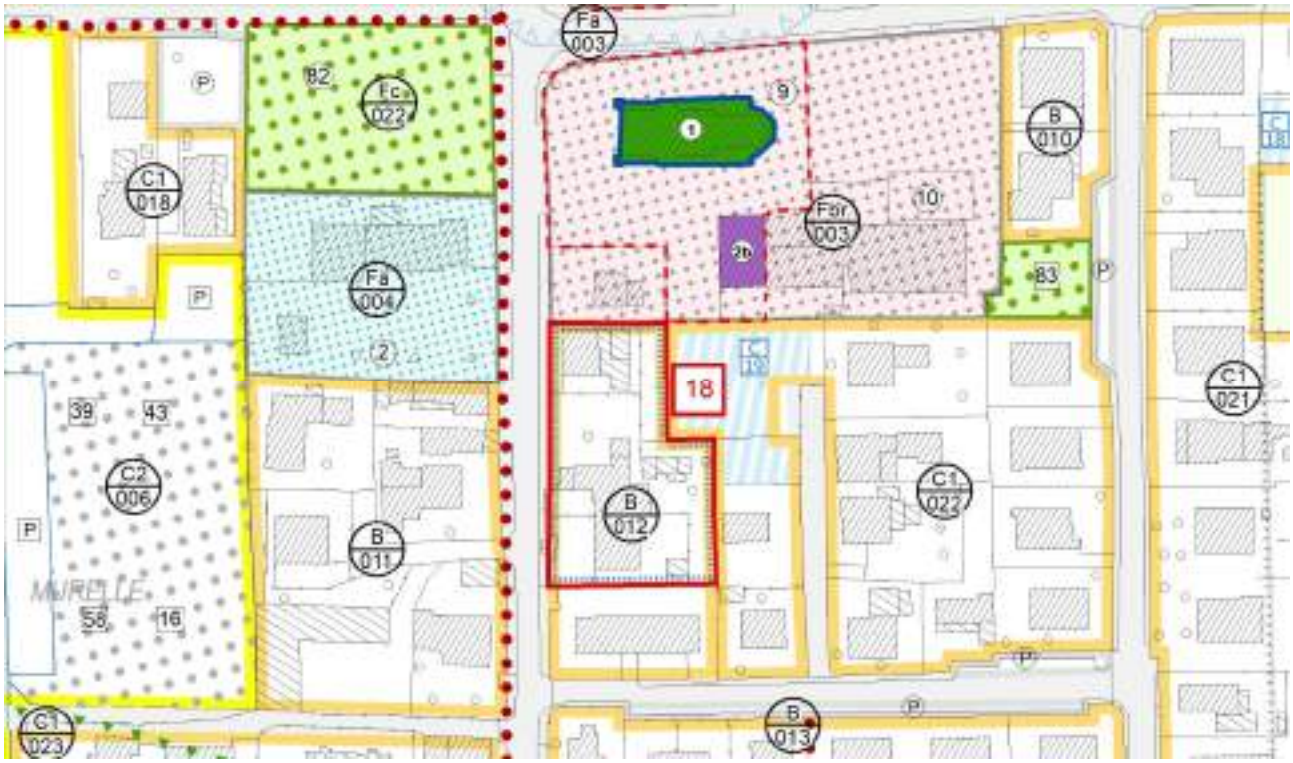
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

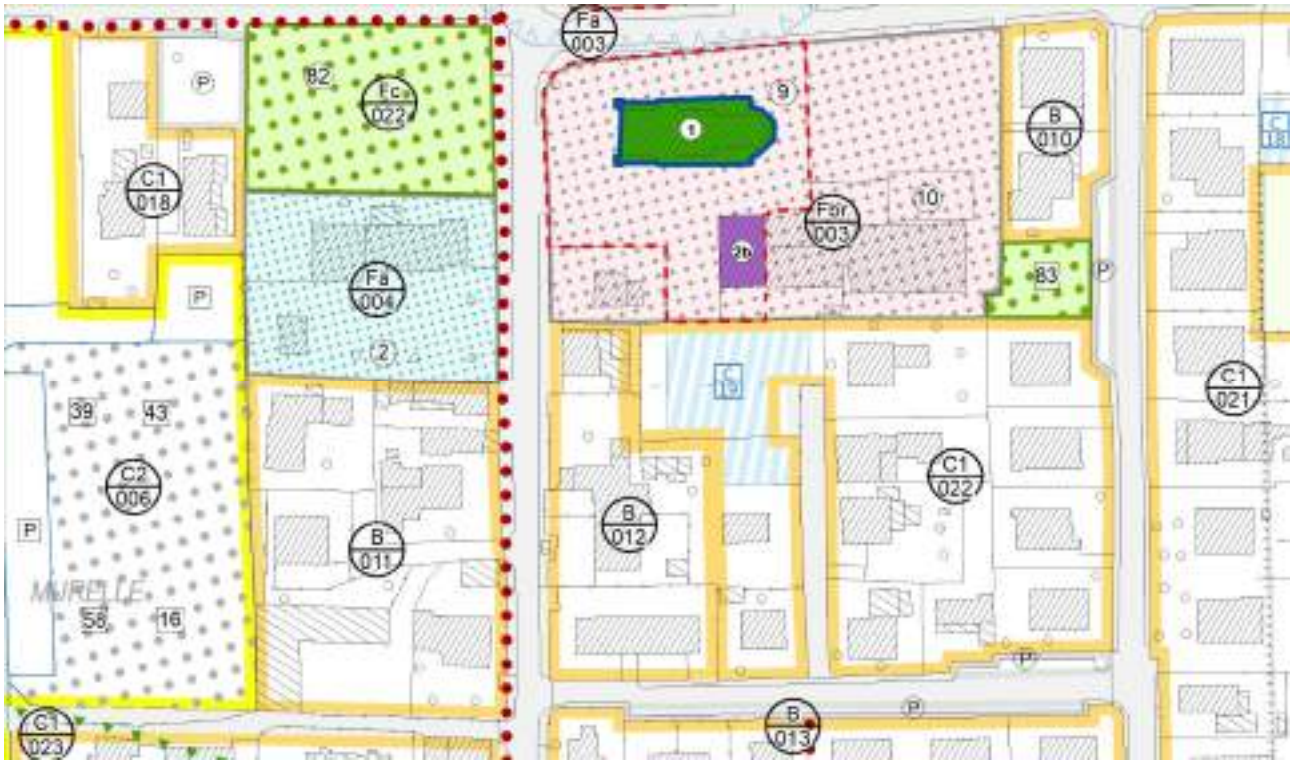
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	18

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

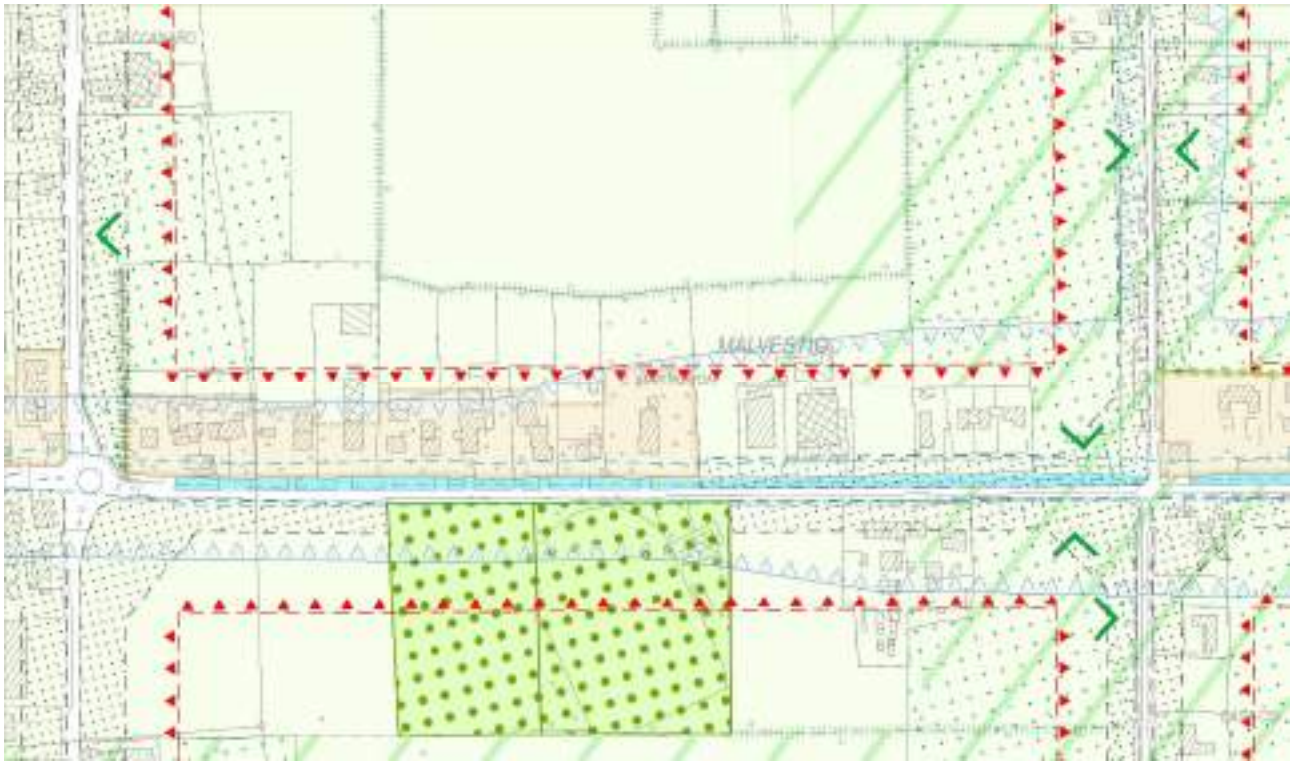
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	19

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



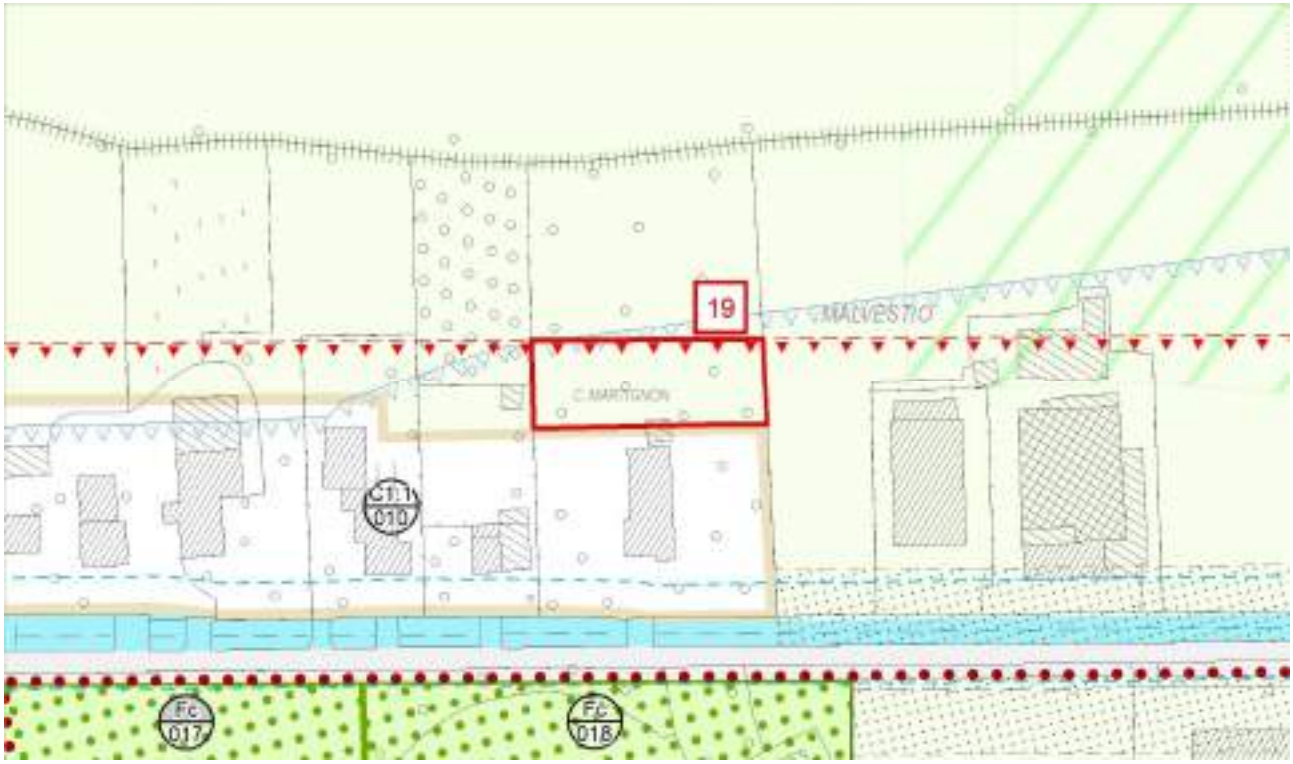
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	19

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 - P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	20-21

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5 - P2.10
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	20-21

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.8
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	22

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



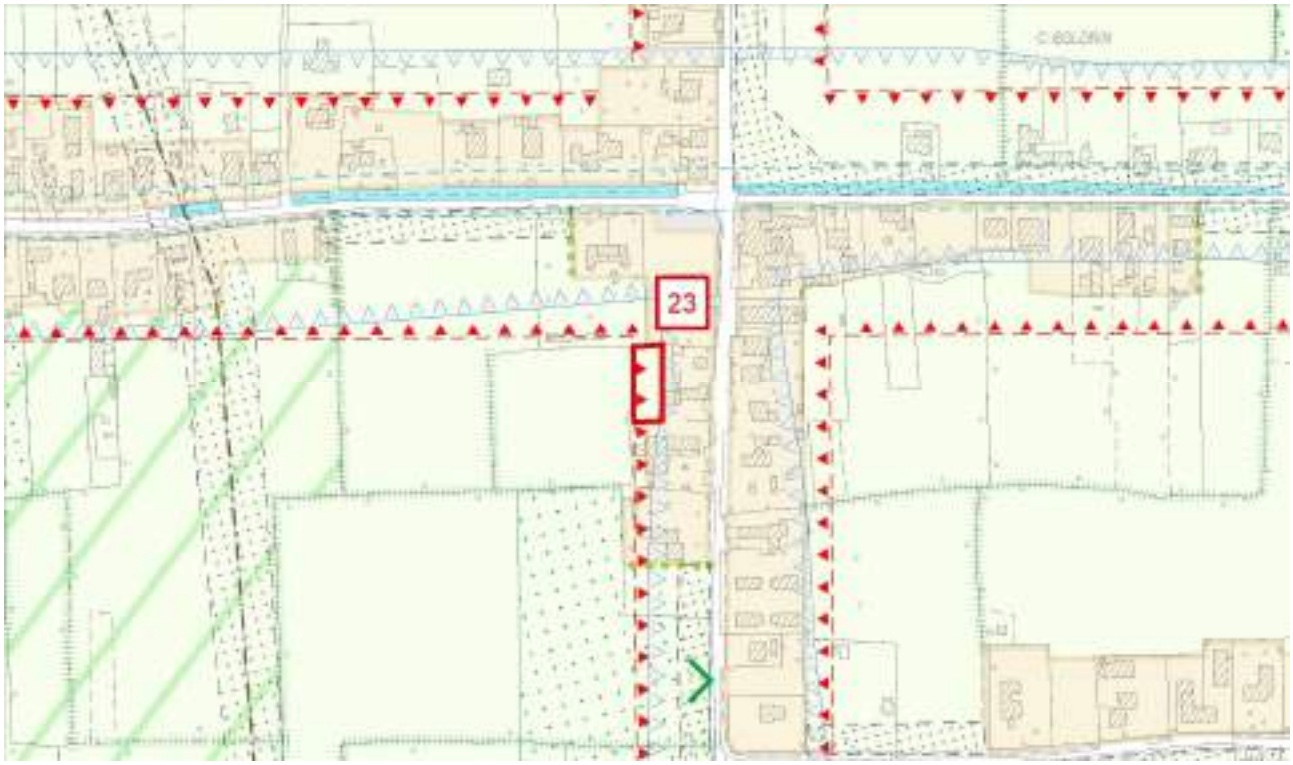
ESTRATTO TAVOLA P2.0

Edificio in conflitto con la viabilità Art. 86

COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 - P2.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	23

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	23

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	24

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	24

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



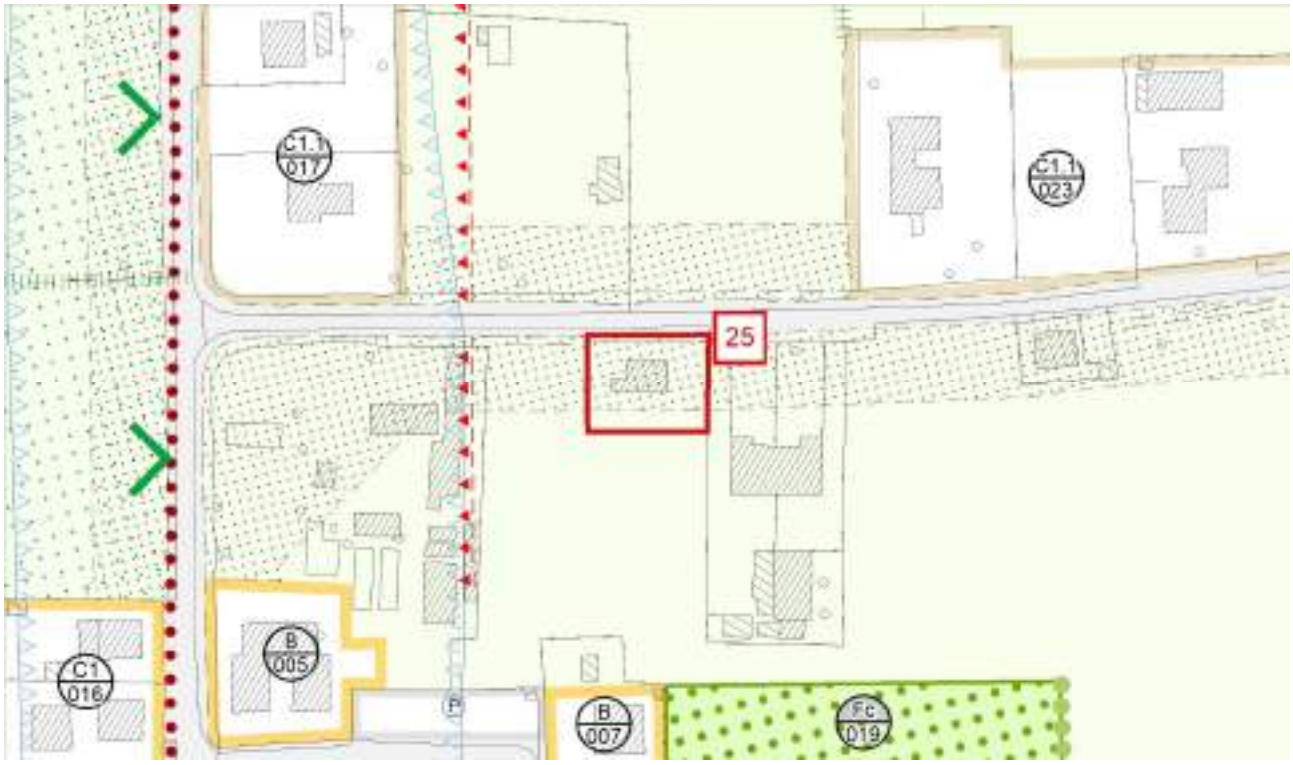
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	25

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



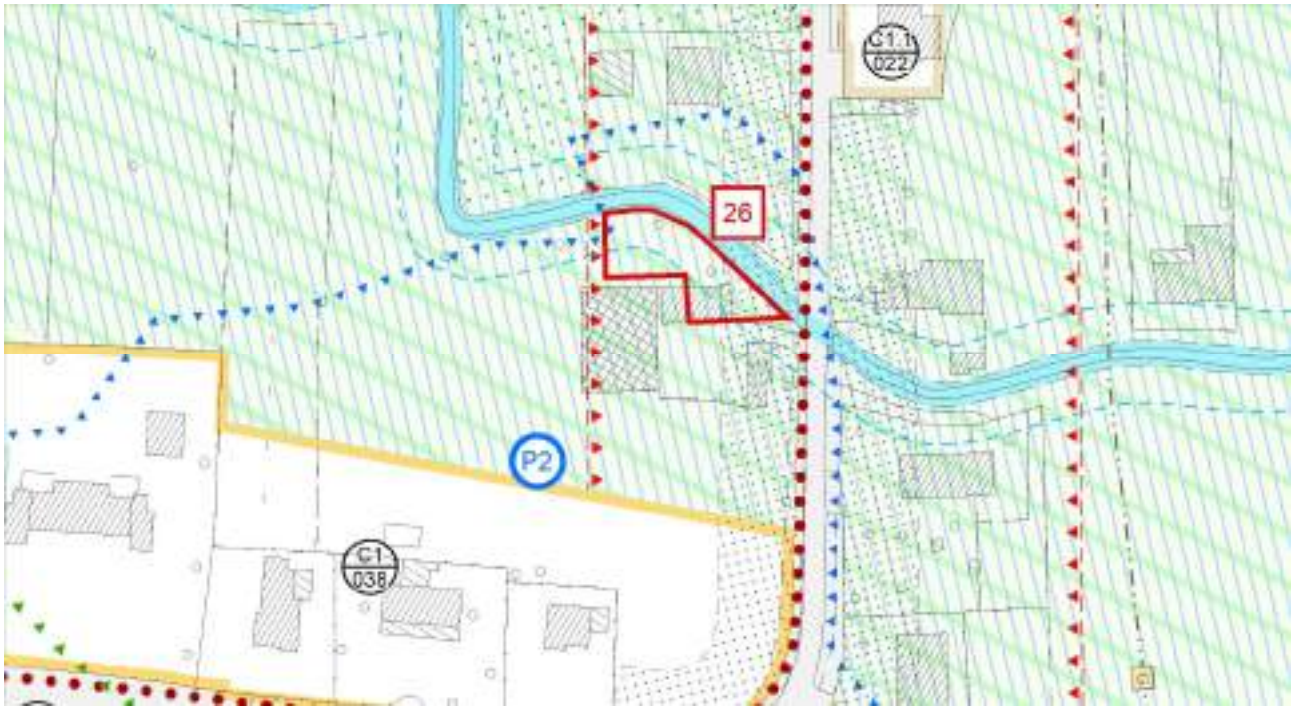
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

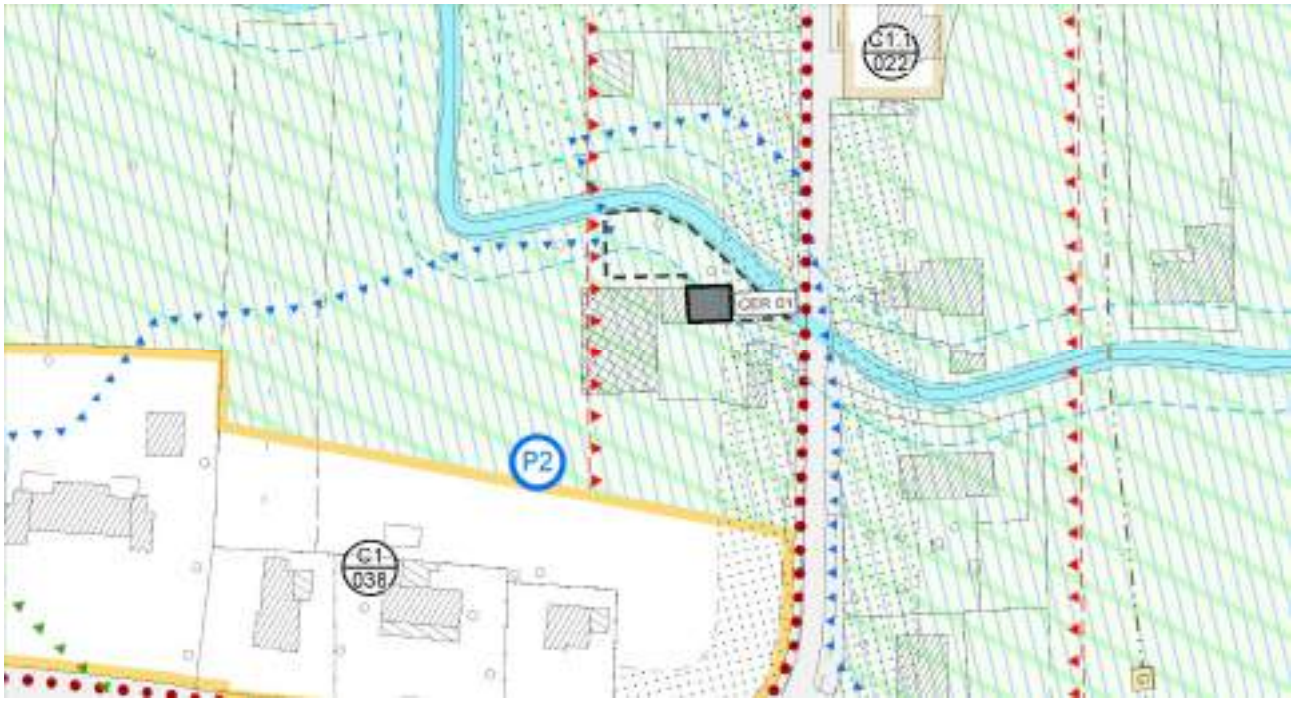
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6 - P2.10
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	26

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



ESTRATTO TAVOLA P2.0

LET n° Interventi che generano crediti edilizi

CER n° Rif. scheda normativa (elaborato P6) art. 109 quinquies

COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	27

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

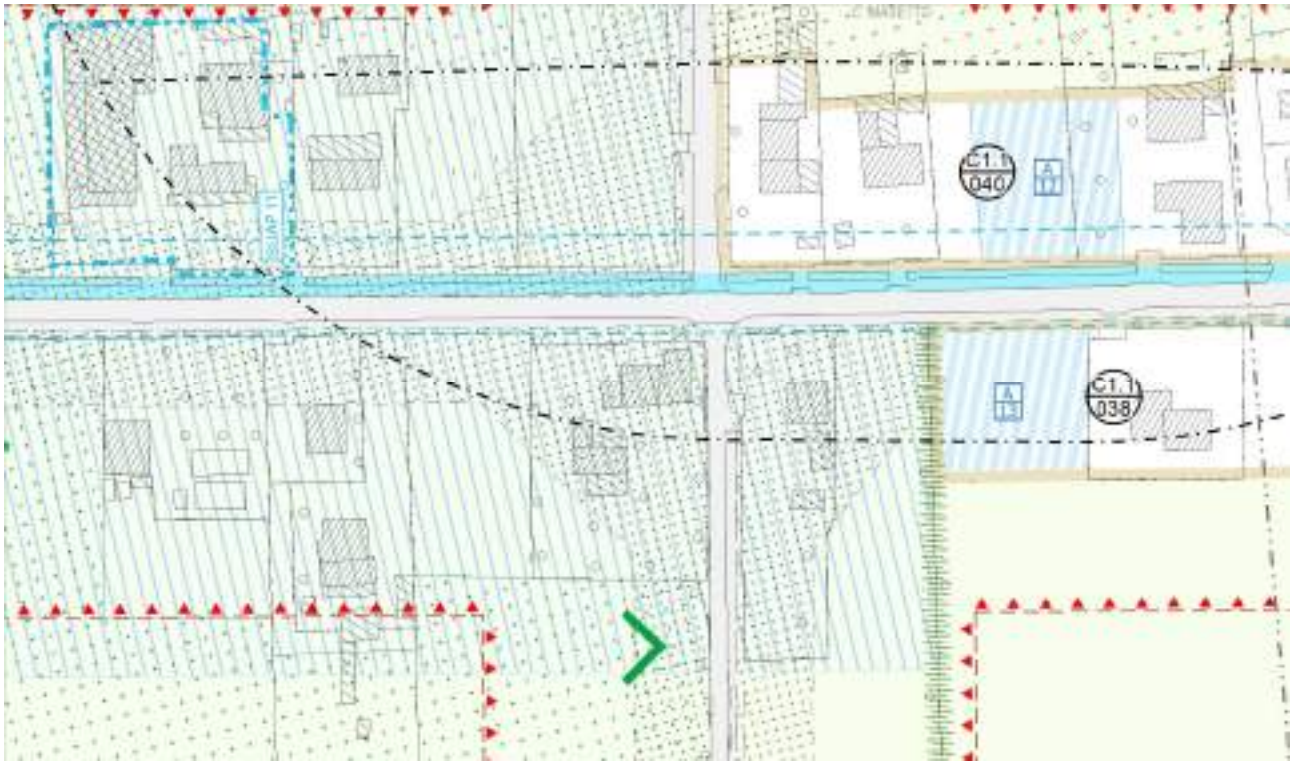
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.8 - P2.9
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	28

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	29

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

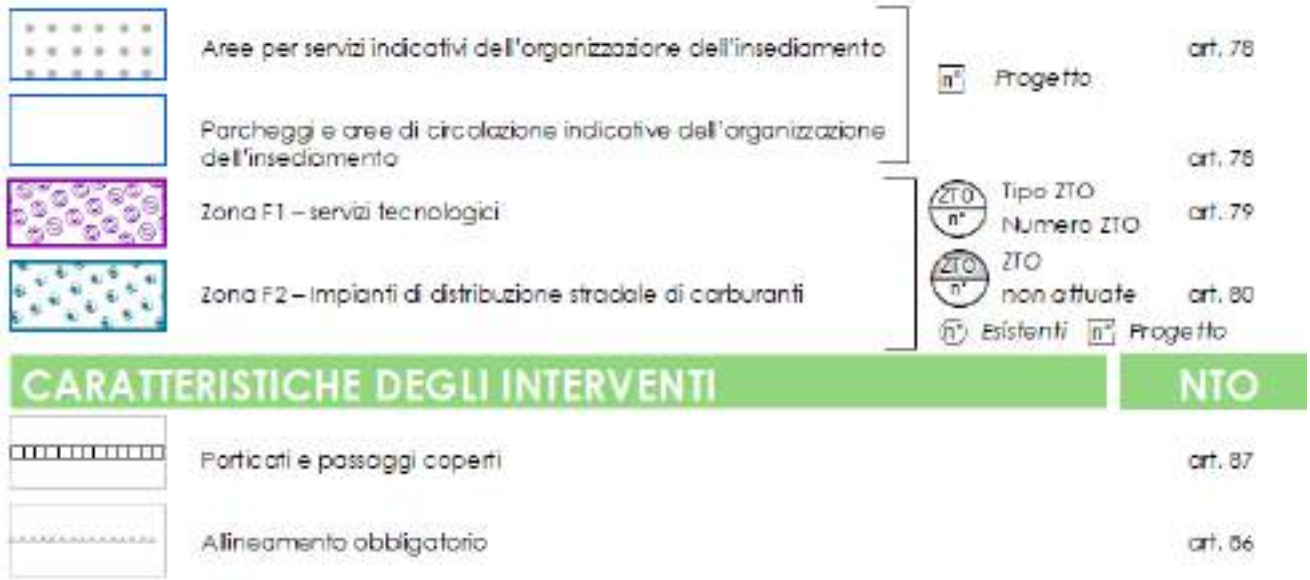
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.0
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	30

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.0
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	31

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004	art. 35
Gasdotti / Fasce di rispetto	art. 37
Elettrodotti / Fasce di rispetto	art. 38
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art. 39

MODALITA' DI ATTUAZIONE	NTO



Perimetro piani attuativi vigenti	art. 7
Perimetro obbligo di piano attuativo	art. 7
Perimetro progettazione unitaria	art. 10
Comparti perequativi continui o ad arcipelago	art. 12

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004	art. 35
Gasdotti / Fasce di rispetto	art. 37
Elettrodotti / Fasce di rispetto	art. 38
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art. 39

MODALITA' DI ATTUAZIONE	NTO



Perimetro piani attuativi vigenti	art. 7
Perimetro obbligo di piano attuativo	art. 7
Perimetro progettazione unitaria	art. 10
Comparti perequativi continui o ad arcipelago	art. 12

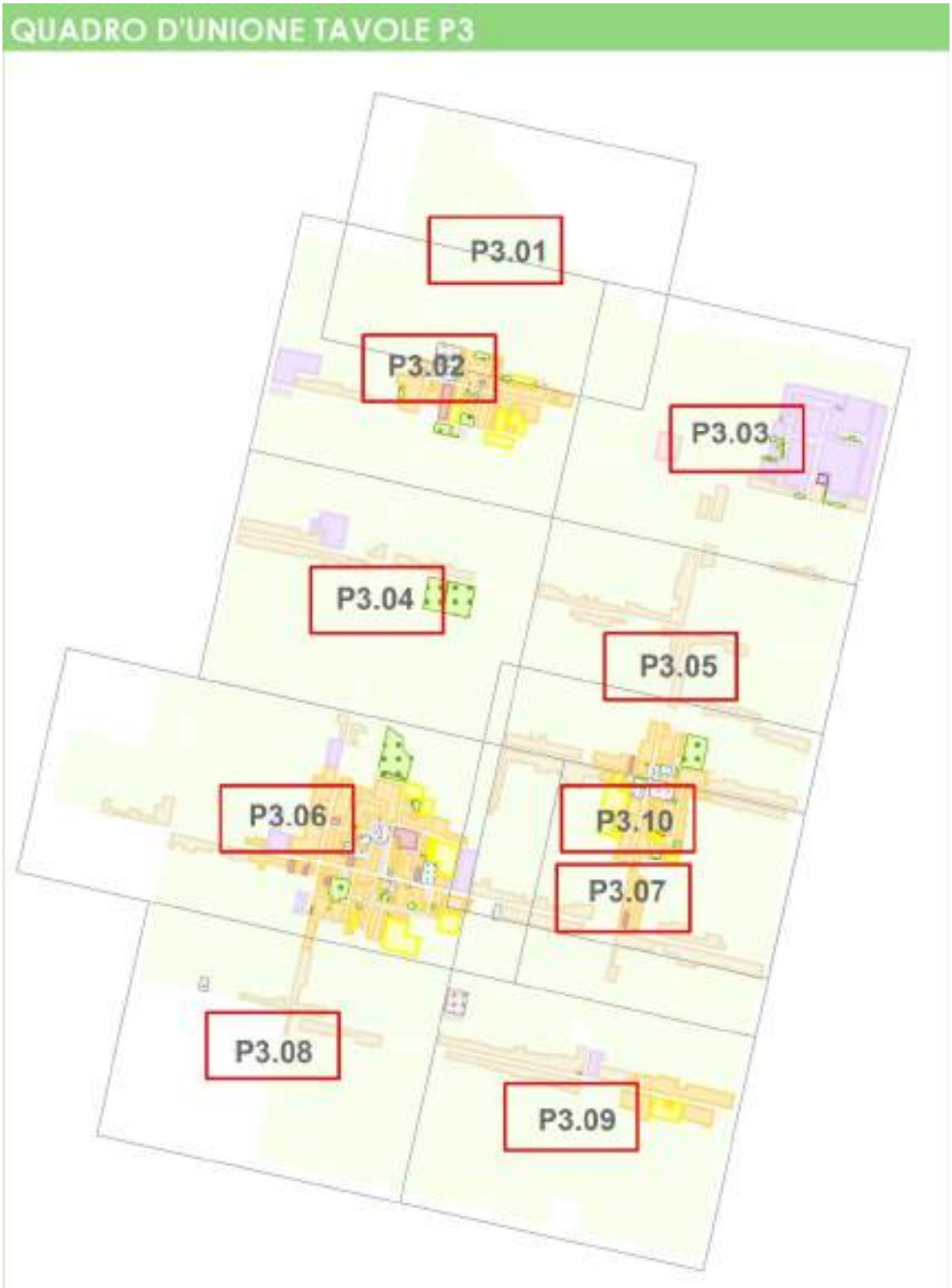
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.0
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	32

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



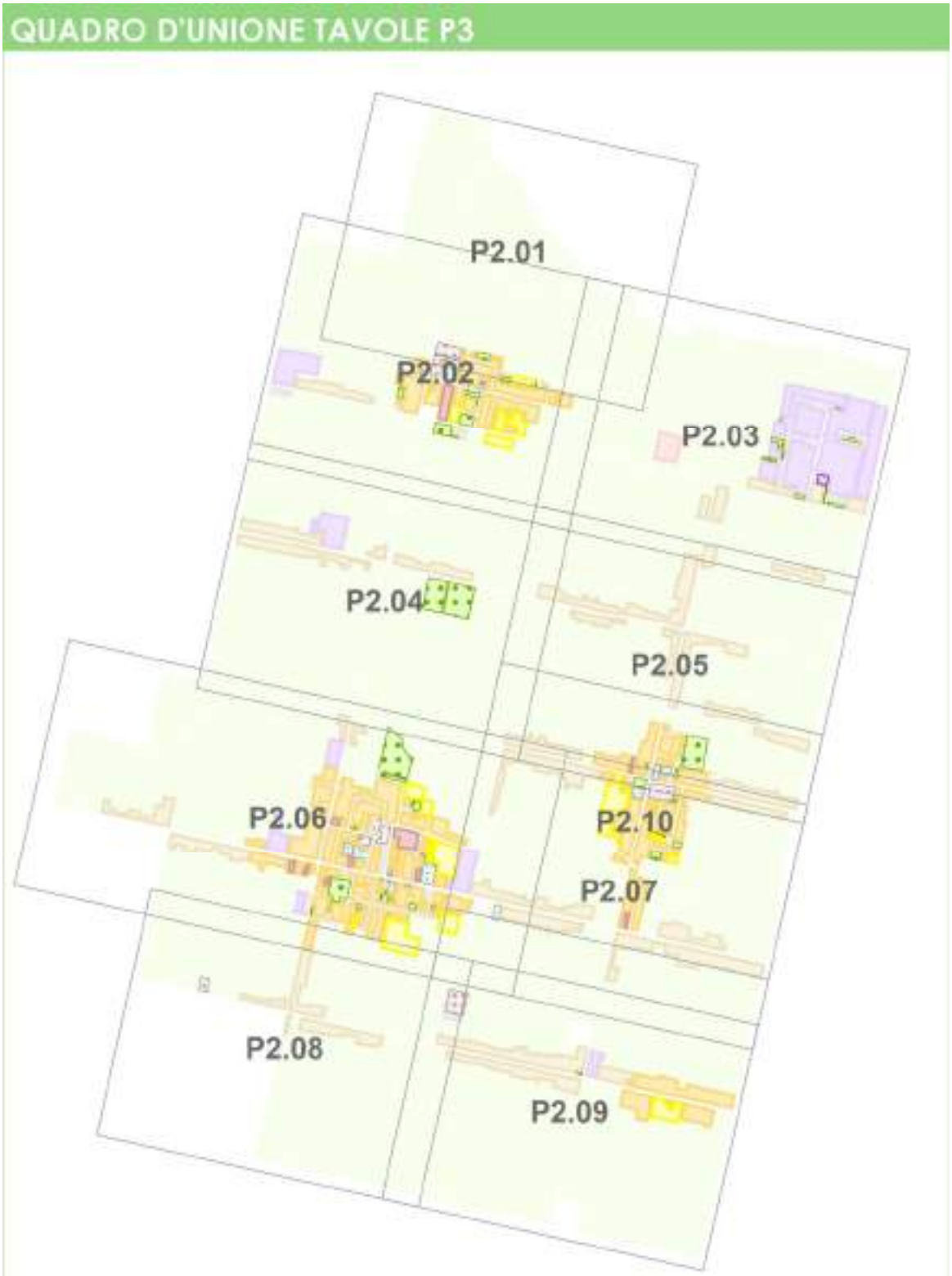
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.0
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	32

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



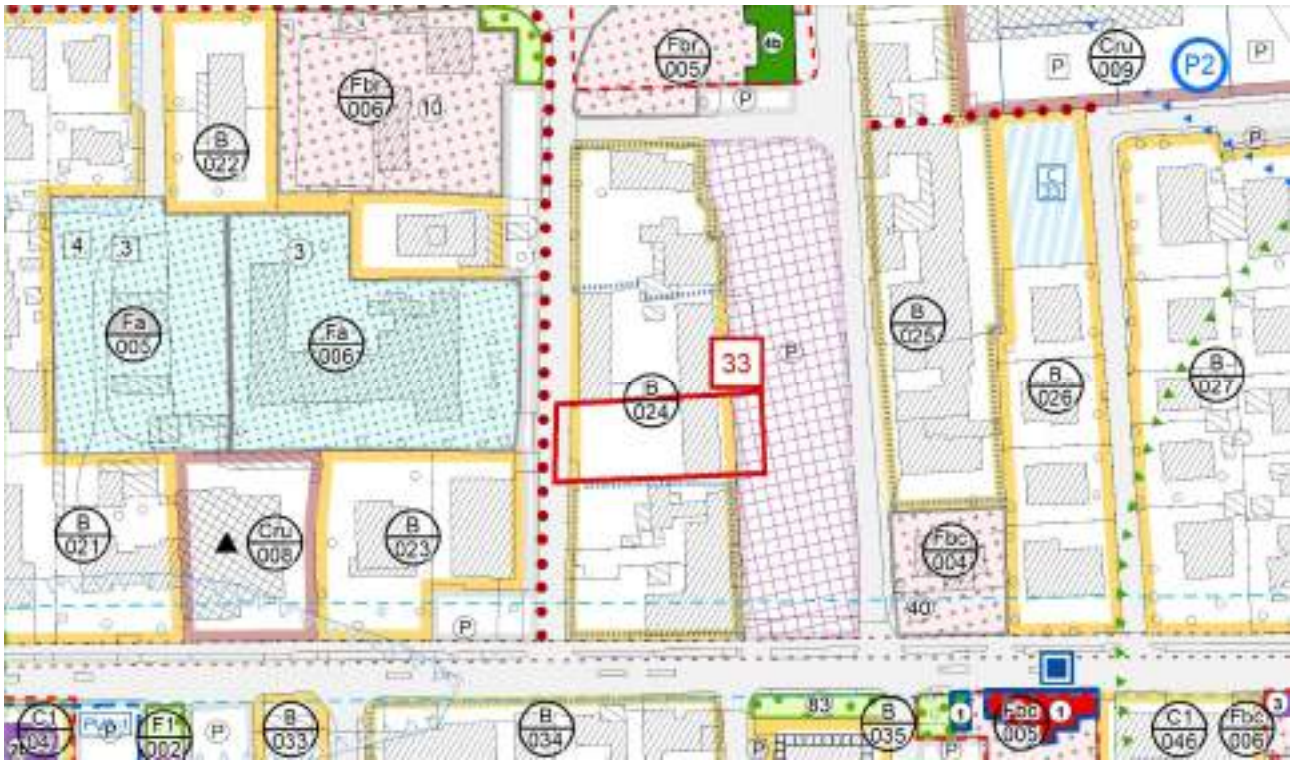
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

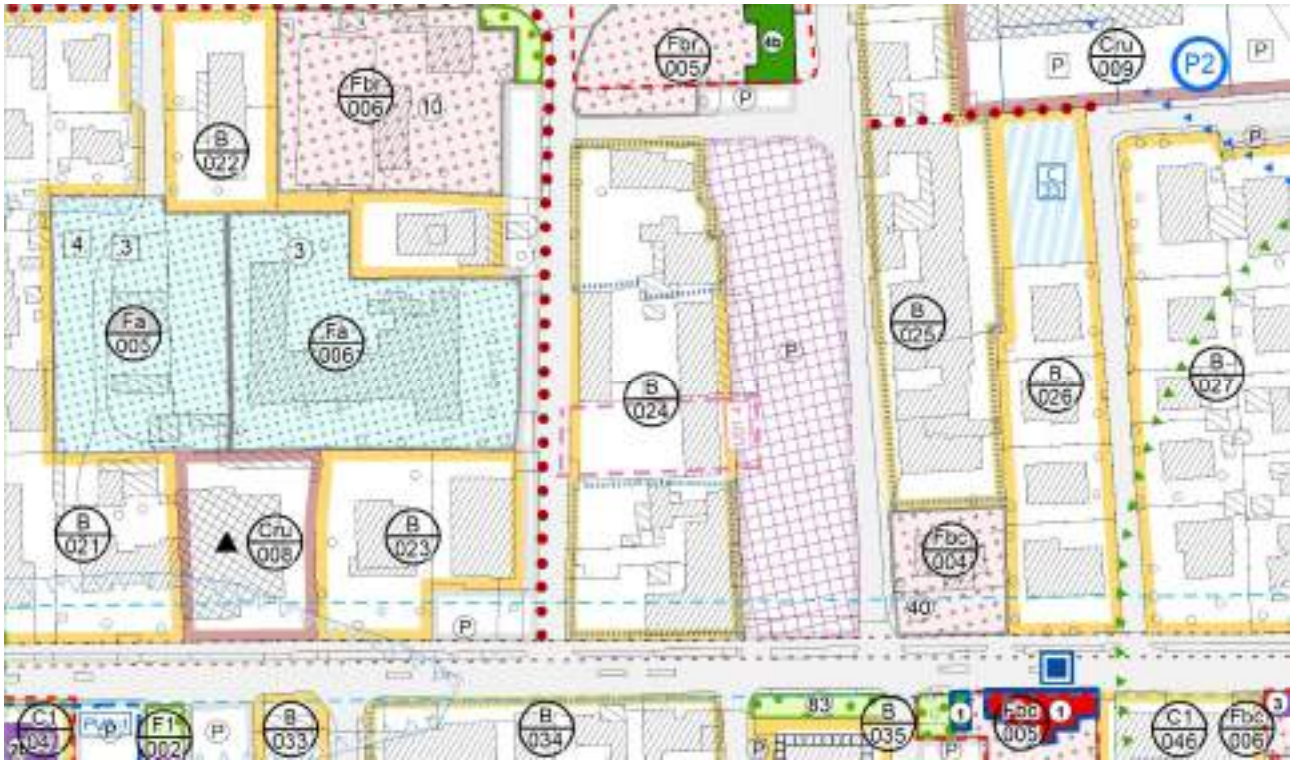
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	33

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



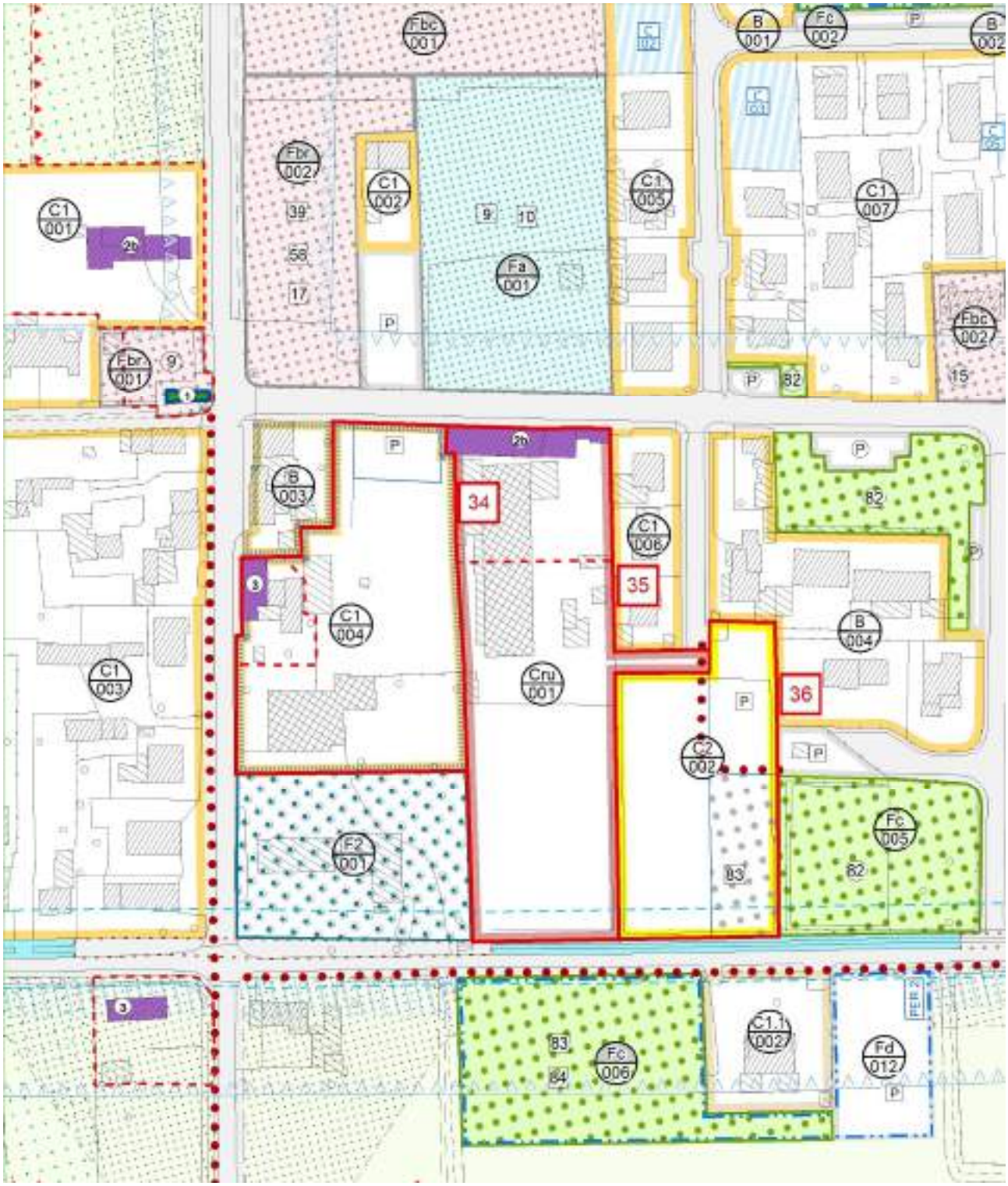
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	34-35-36

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C1/004 – Cru/001 – C2/002



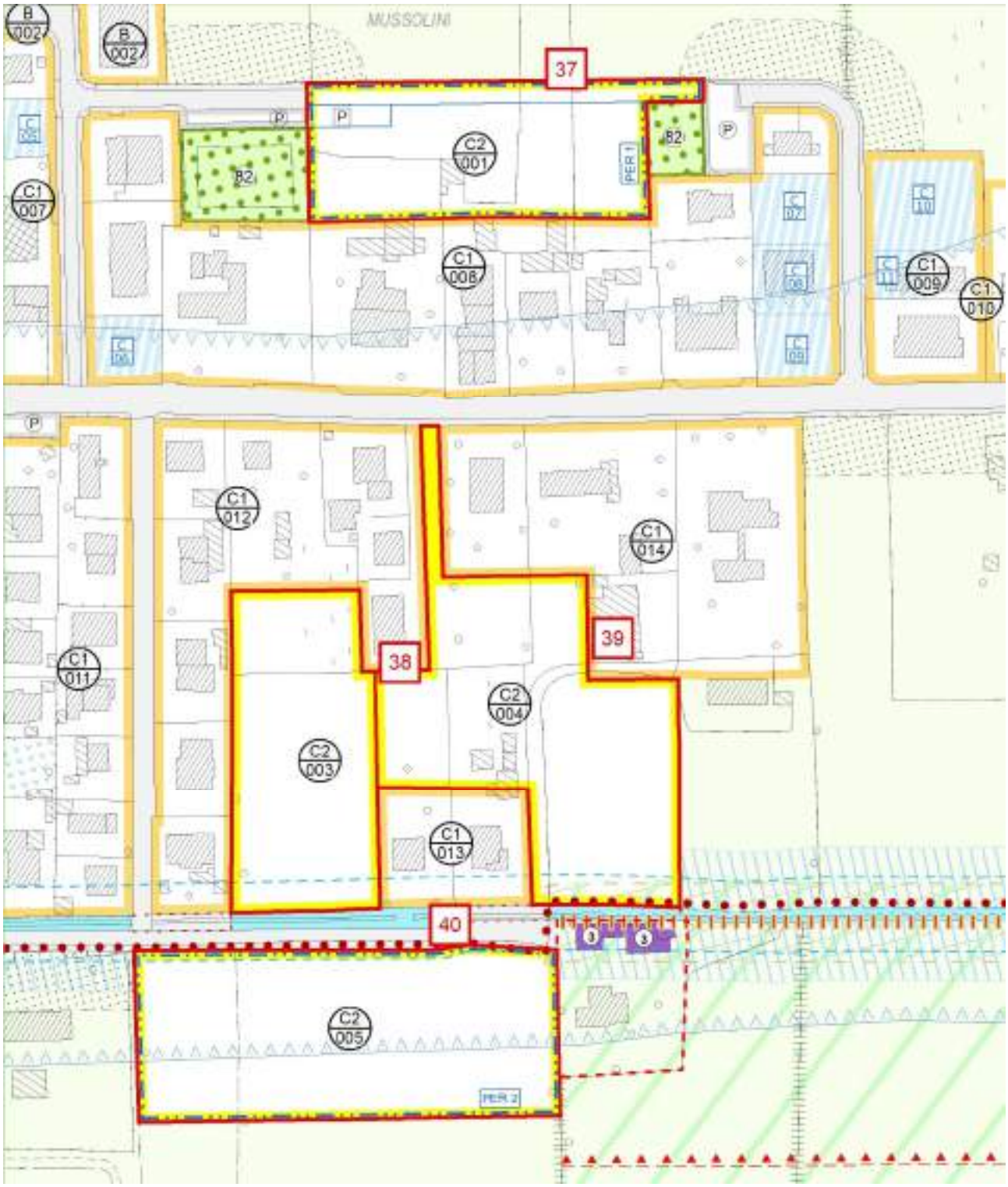
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1 - P2.2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	37-38-39-40

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/001– C2/003 – C2/004 – C2/005



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	41

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO D1/010



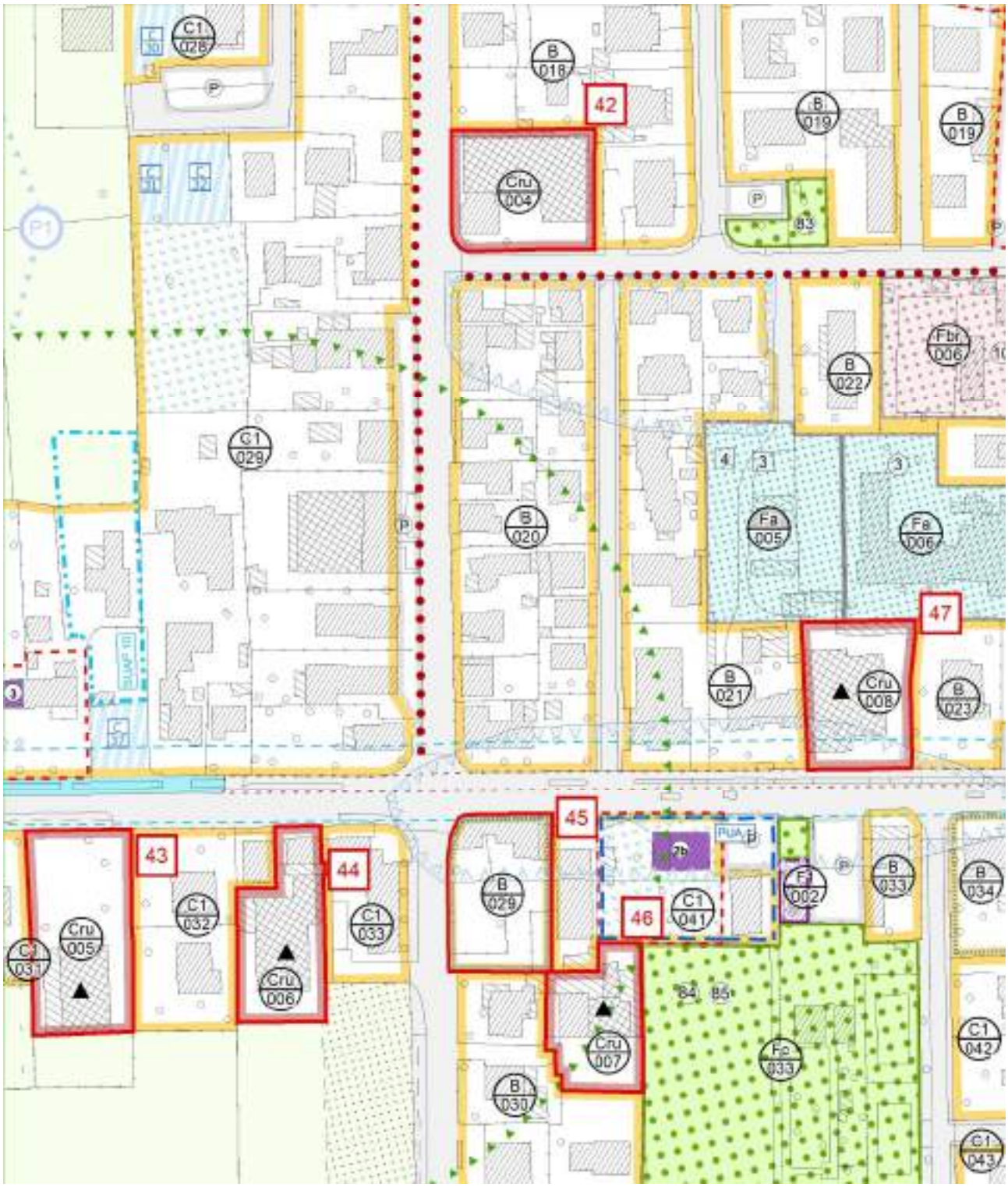
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	42-43-44-45-46-47

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO Cru/004 – Cru/005 - Cru/006 - Cru/007 - Cru/008 – B/029



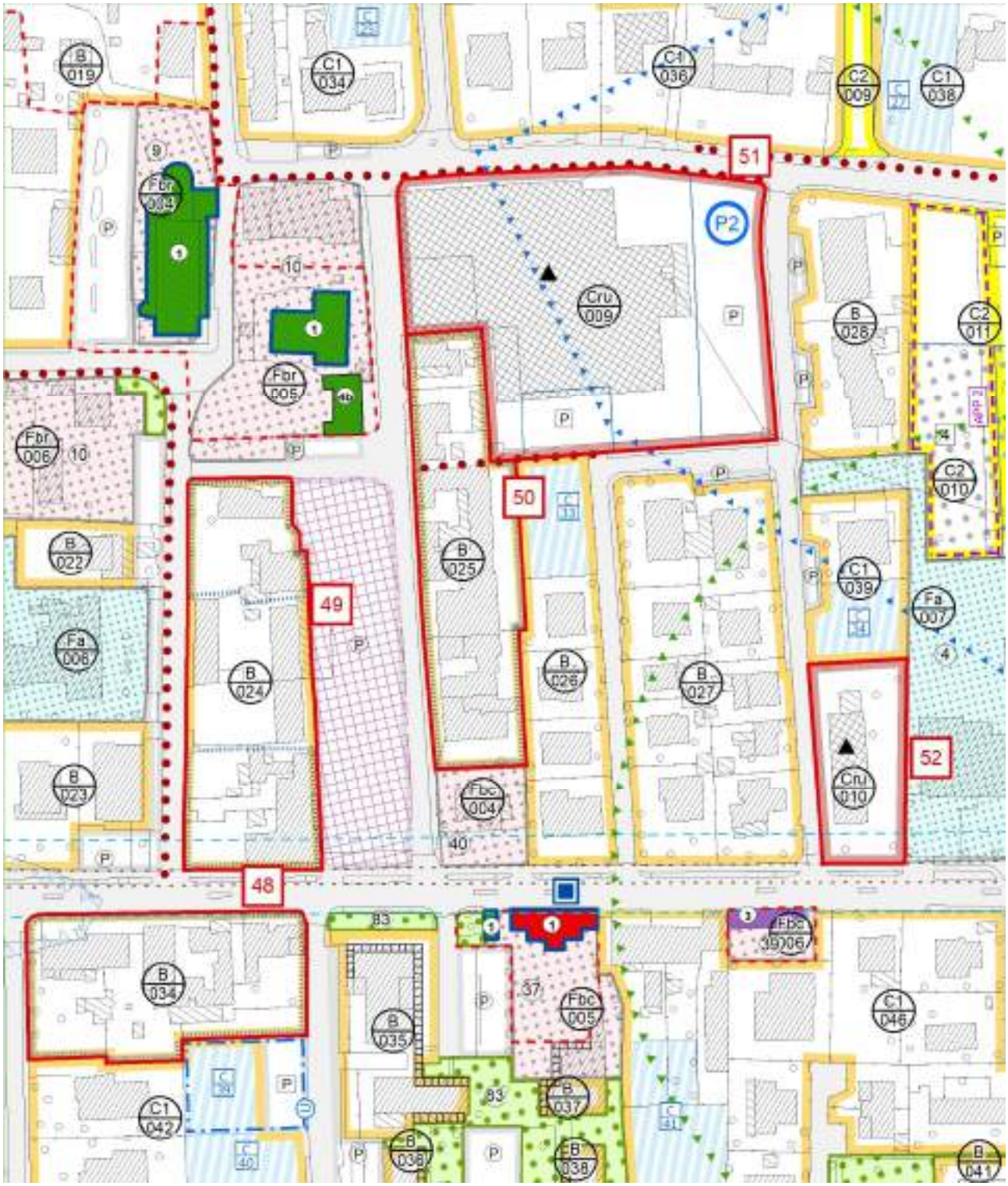
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	48-49-50-51-52

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO B/024 - B/034 - B/025 - Cru/009 - Cru/010



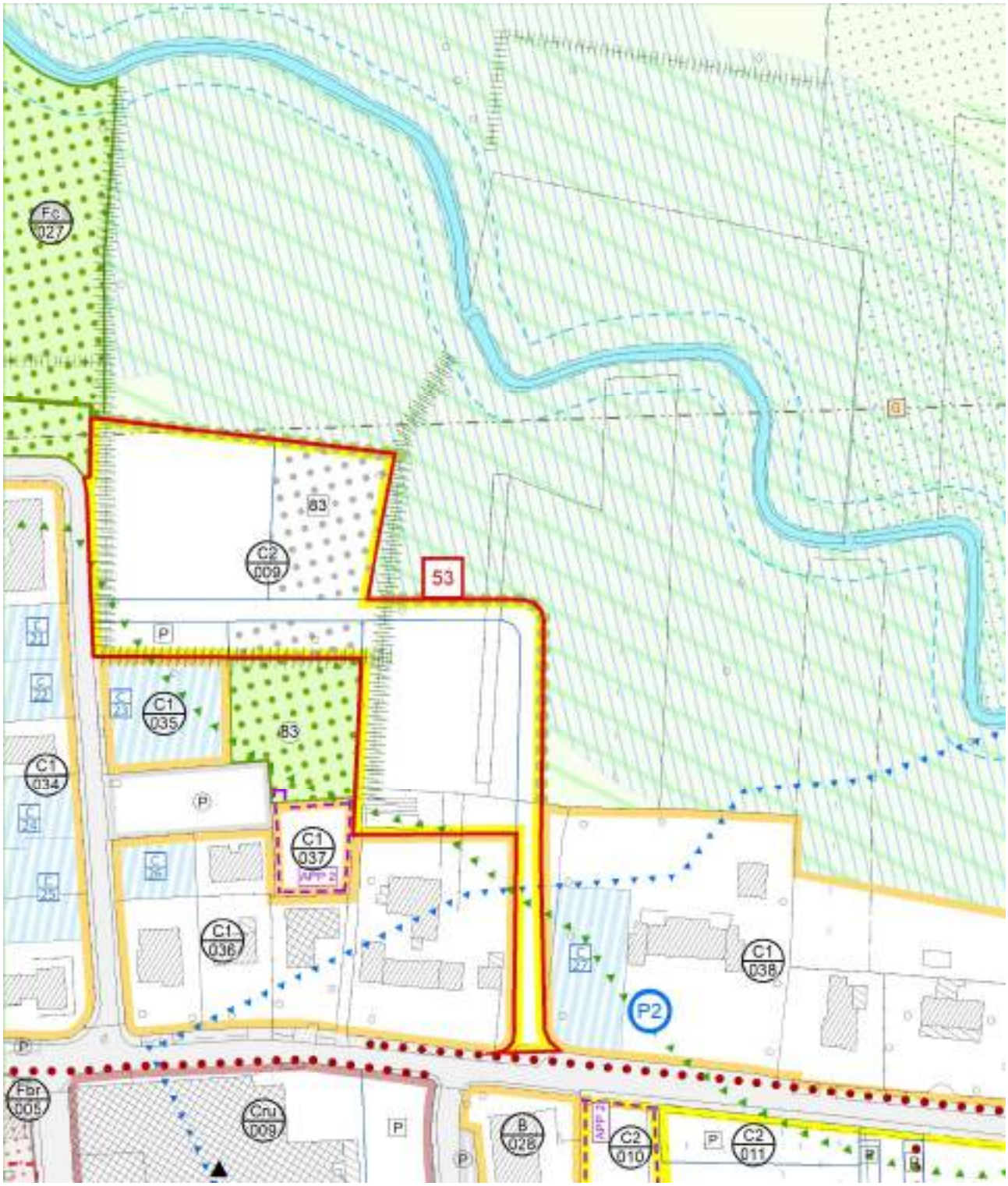
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	53

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/009



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	54

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/11



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	55

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/012



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6 - P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	56

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/014



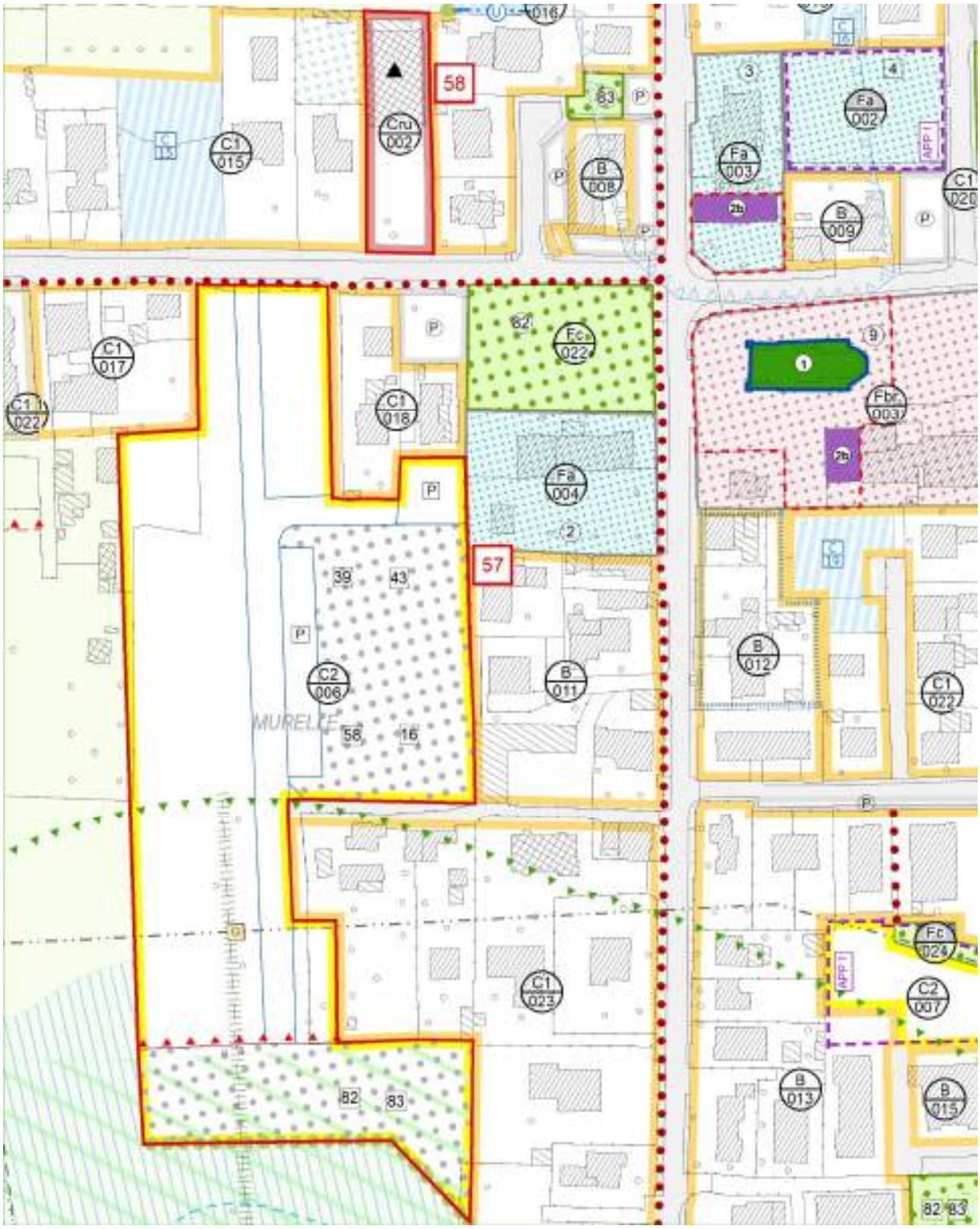
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

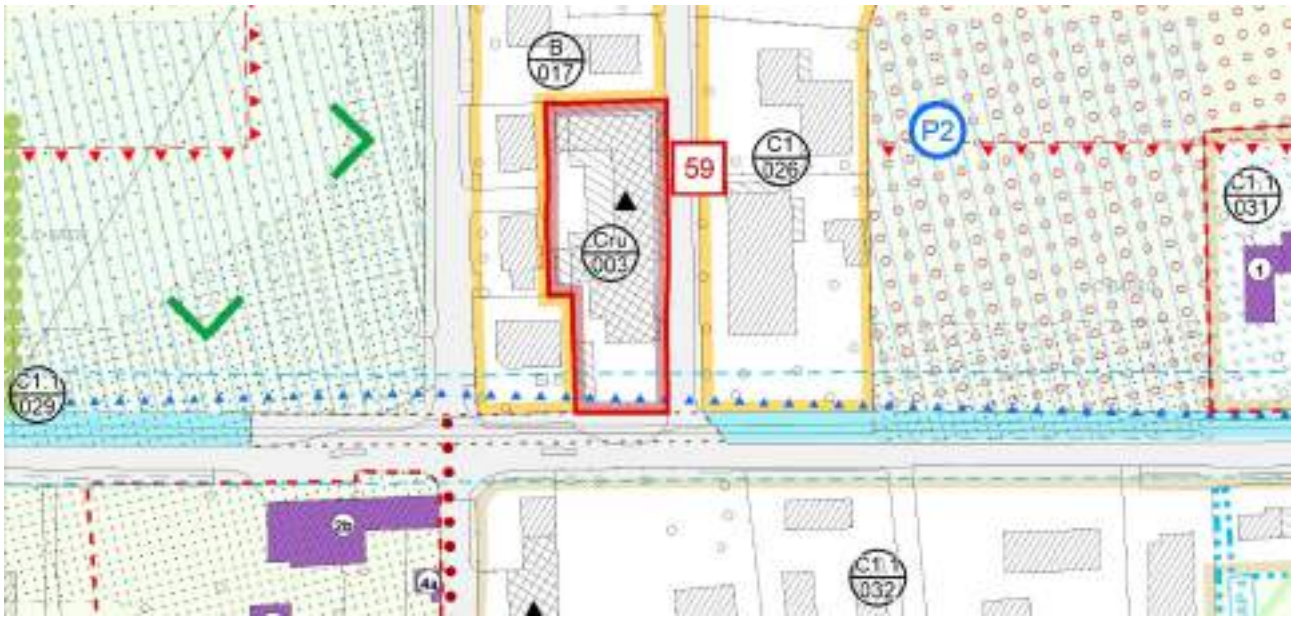
RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5 - P2.7
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	57-58

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/006 – Cru/002



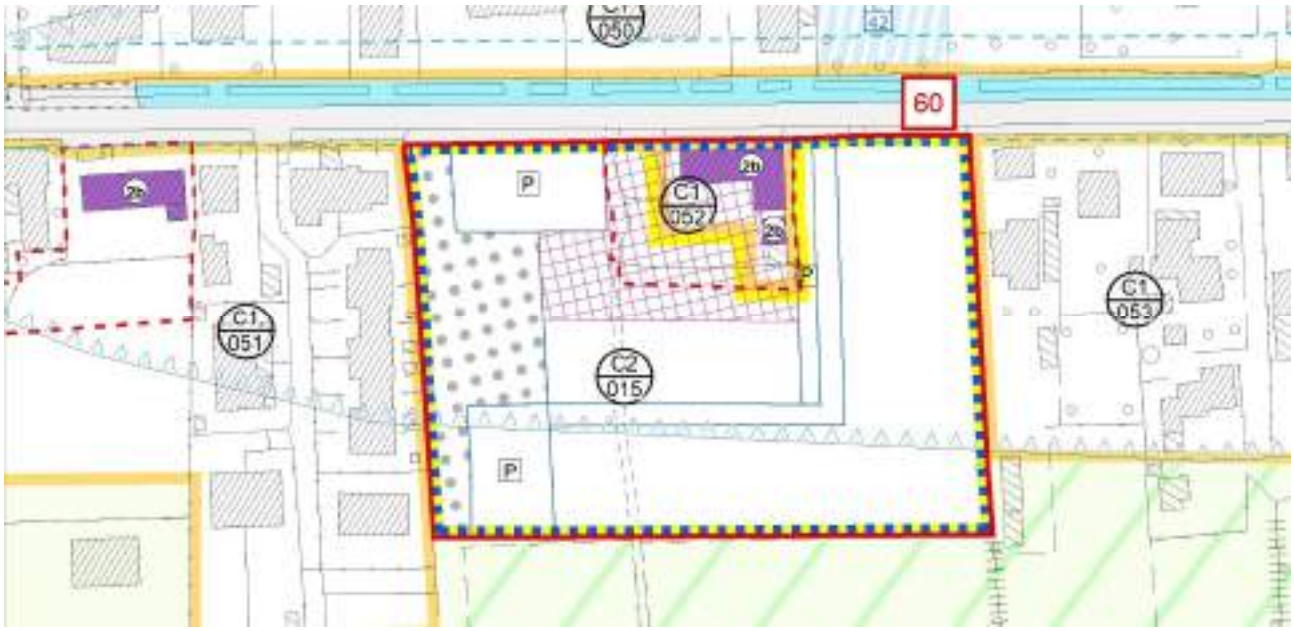
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO Provincia di Padova variante n° 20	RIFERIMENTI	
	ESTRATTO TAVOLA	P2.7
	SCALA	1:2000
	VARIAZIONE N°	59

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO Cru/003



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO Provincia di Padova variante n° 20	RIFERIMENTI	
	ESTRATTO TAVOLA	P2.9
	SCALA	1:2000
	VARIAZIONE N°	60

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C1/052 – C2/015



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	61

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO C2/010



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1- P2.2
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	62

RIPIANIFICAZIONE SENZA MODIFICHE ZTO FC/002



COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
VARIAZIONE N°	63

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



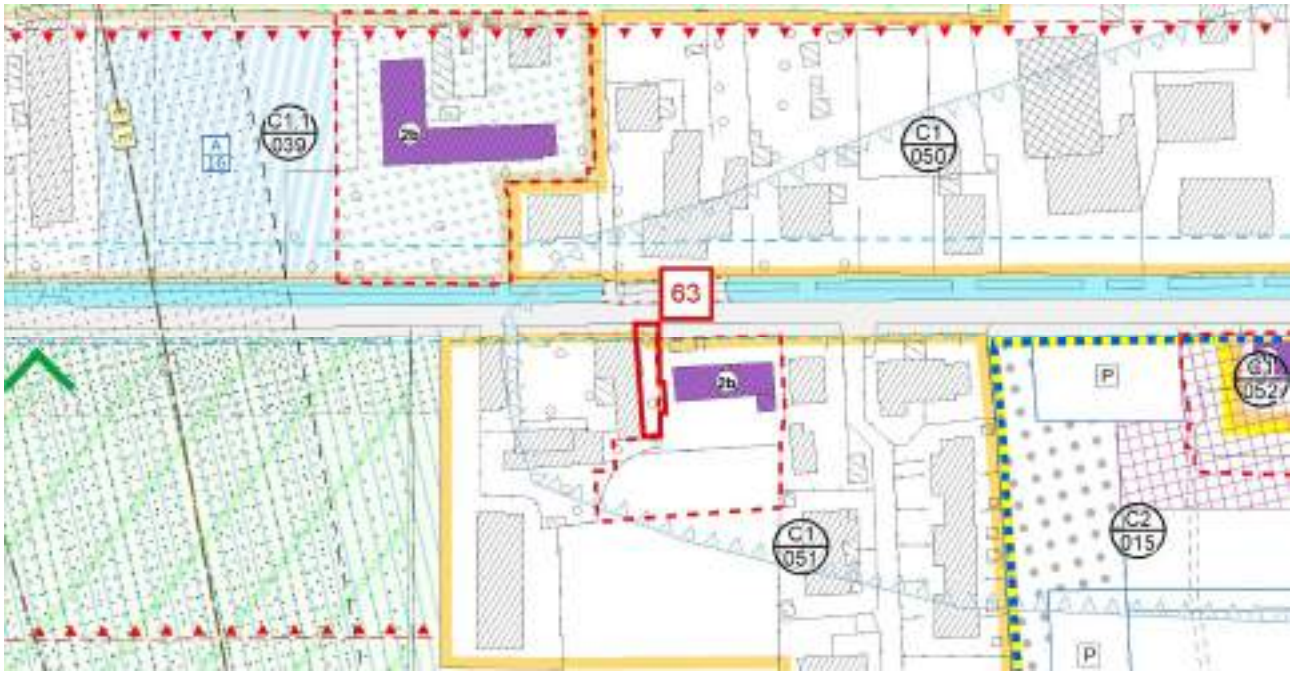
COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

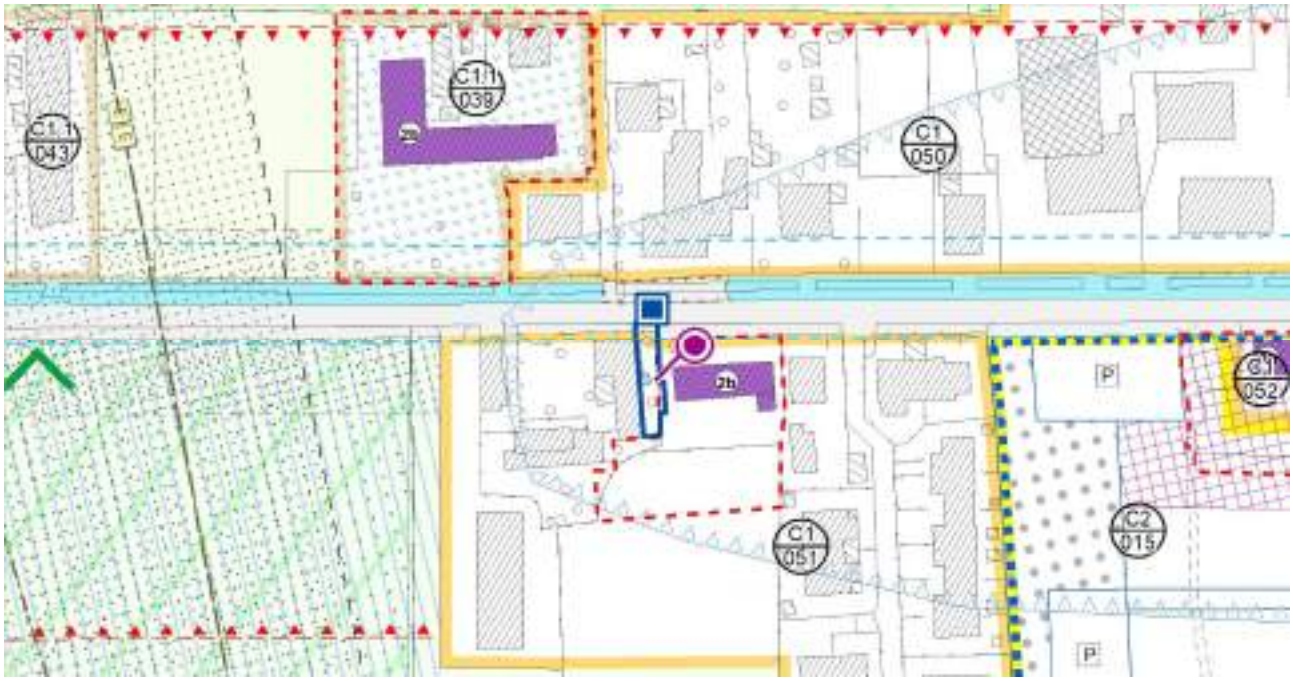
variante n° 20

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.9
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	63

ESTRATTO PI VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE VARIAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI MODIFICA



ESTRATTO TAVOLA P2.0

Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico art. 56

in BLU ~~barrato~~ le previsioni stralciate
in ROSSO le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
2	AG1	C1.1	041	diretto	-	-	-	0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
3	AG1	C1.1	039	diretto	-	-	-	0,30	-	~~800~~ 0	-	7,50	art. 61	
3	AG1	C1.1	043	diretto	-	-	-	0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
6	AG1	C1.1	017	diretto	-	-	-	0,30	-	~~0~~ 600	-	7,50	art. 61	
7	~~IR2~~	~~C2~~	~~013~~	~~PUA~~	~~-~~	~~0,23~~	~~-~~	~~0,30~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~7,50~~	~~art. 62~~	~~Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 14600; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 3300; c - all'interno delle opere di urbanizzazione primaria deve essere prevista la sistemazione della via Puccini fino all'inserimento nel perimetro di ambito; d - deve essere garantito un passaggio verde per l'inserimento del percorso ciclo-pedonale ad ovest in continuità con l'area verde esistente di proprietà Comunale. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). La Convenzione deve prevedere la cessione, a eventuale scomputo oneri, al Comune delle aree a standard per verde, parcheggi oltre alla strada di accesso e alle aree di cui alla sistemazione di via Puccini.~~
9	AG1	C1.1	027	diretto	-	-	-	0,30	-	~~0~~ 600	-	7,50	art. 61	SUAP 1 - Fer-inox
11	AG1	C1.1	042	diretto	-	-	-	0,30	-	600	-	7,50	art. 61	
14	IP1	D1	006	diretto	-	-	-	-	-	-	60%	7,50	art. 64	L'edificazione nell'area perimetrata con ambito di intervento unitario è condizionata dalla realizzazione del parcheggio e del verde pubblico (zone Fd/82 e Fc/43)
14	IP1	Fc	043	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 74	Intervento unitario con la ZTO D1/6 per la realizzazione di parcheggi
14	IP1	Fd	082	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 75	Intervento unitario con la ZTO D1/6 per la realizzazione di verde pubblico
15	AG1	C1.1	034	diretto	-	-	-	0,30	-	~~0~~ 1200	-	7,50	art. 61	
18	IR3	B	012	PUA	2,50	-	-	-	-	0	-	9,50	art. 60	Ripianificata con la variante n° 20
23	AG1	C1.1	016	diretto	-	-	-	0,30	-	~~800~~ 1400	-	7,50	art. 61	
24	AG1	C1.1	011	diretto	-	-	-	0,30	-	~~2330~~ 1730	-	7,50	art. 61	

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
34	IR1	C1	004	PUA	1,40	-	-	0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Obbligo di cessione delle aree per parcheggio pubblico di mq 600 in aggiunta allo standard di legge. Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20
35	IR1	Cru	001	PUA	-	-	-	-	-	-	-	8,50	art. 109	Obbligo di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza dell'edificio tutelato previa demolizione degli edifici ad uso produttivo non soggetti a tutela. Ripianificata con la variante n° 20
36	IR1	C2	002	PUA	-	0,70	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1250 nella collocazione indicata in cartografia, per l'ampliamento del parco pubblico esistente; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1100; c - realizzazione percorso ciclopedonale lungo via Straelle. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
37	IR1	C2	001	PUA	-	0,77	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Il volume edificabile è pertinente al comparto perequativo costituito dalle zone C2/001 ed Fc/002. L'ambito di concentrazione dell'intera edificabilità corrisponde alla zona C2/001. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico (zona Fc/002); b - realizzazione della viabilità di collegamento est/ovest e dei parcheggi per standard primario come indicato all'interno della zona C2/001. La dotazione minima da realizzare per standard a verde primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno della zona Fc/002. Ripianificata con la variante n° 20
38	IR1	C2	003	PUA	-	0,69	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1500; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 400. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
39	IR1	C2	004	PUA	-	0,48	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 3100; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 770. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20
40	IR1	C2	005	PUA	-	0,71	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Il volume edificabile è pertinente al comparto perequativo costituito dalle zone C2/005, Fc/006 e Fd/012. L'ambito di concentrazione dell'intera edificabilità corrisponde alla zona C2/005. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico (zona Fc/006); b - cessione aree per parcheggio pubblico (zona Fd/012); c - realizzazione delle aree per standard a parcheggio internamente alla zona C2/005 mq 400; d - realizzazione della pista ciclabile lungo via Straelle ricadente all'interno della zona C2/005. La dotazione minima da realizzare per standard a verde primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno della zona Fc/006. Ripianificata con la variante n° 20
41	IP1	D1	010	PUA	-	-	-	-	-	-	50%	7,50	art. 64	In fase di redazione del Piano Urbanistico Attuativo, sia progettato andando a ubicare le aree a verde pubblico sull'estremità sud così da rendere più facilmente realizzabile il bacino di laminazione a servizio dello scolo Selgari previsto presso il confine est dal Piano delle Acque. Ripianificata con la variante n° 20
42	IR2	Cru	004	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
43	IR2	Cru	005	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20
44	IR2	Cru	006	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20
45	IR2	B	029	PUA	-	-	-	-	4.500	-	-	10,50	art. 60	Obbligo di: a - arretramento dal ciglio stradale con distanza minima dal filo esterno del marciapiedi: da via Caltana m. 6,50 (ciglio asfalto), da via Ampezzon m. 4,0; b - esecuzione dei marciapiedi e della sistemazione viaria su via Caltana e via Ampezzon. Ripianificata con la variante n° 20
46	IR2	Cru	007	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20
47	IR2	Cru	008	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20
48	IR2	B	034	PUA	-	-	-	0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Ripianificata con la variante n° 20
49	IR2	B	024	PUA	2,50	-	-	-	-	0	-	9,50	art. 60	Ripianificata con la variante n° 20
50	IR2	B	025	PUA	2,50	-	-	-	-	0	-	9,50	art. 60	Ripianificata con la variante n° 20
51	IR2	Cru	009	PUA	-	-	-	-	-	-	-	9,50	art. 109	Obbligo di cessione di aree per parcheggio pubblico di mq 2800 in agggiunta allo standard di legge. Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20
52	IR2	Cru	010	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
53	IR2	C2	009	PUA	-	0,84	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 2500 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 500. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
54	IR2	C2	011	PUA	-	0,60	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per istruzione di mq 5800 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 3900. La dotazione minima da realizzare per standard a parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alla precedente lettera b). Si prescrive che vi sia una permeabilità viabilistica che preveda il collegamento tra la via Piovega Nord e la via Caltana (prescrizione alla variazione n° 2 della DGR n° 409 del 26/02/2008). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20
55	IR2	C2	012	PUA	-	1,20	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di realizzazione della viabilità di accesso per il collegamento da via Antonio Vivaldi. Ripianificata con la variante n° 20
56	IR2	C2	014	PUA	-	1,04	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1360; b - esecuzione della viabilità interna in prosecuzione di via Puccini fino a via Cimitero; c - monetizzazione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria in ragione di 20 mq/ab. La dotazione minima da realizzare per standard a parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alla precedente lettera a). Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
57	IR3	C2	006	PUA	-	0,67	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 3100; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1500; c - cessione aree per servizi di interesse comune civili di mq 5300. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20
58	IR3	Cru	002	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	Ripianificata con la variante n° 20
59	IR3	Cru	003	PUA	-	-	-	-	-	-	-	7,50	art. 109	In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20

N° VARIAZIONE	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA ~~DELL'EDIFICIO~~ IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
					mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
60	AG1	C2	015	PUA	-	\	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Pianificazione urbanistica attuativa unitaria con la zona C1/52. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1900 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1900 nella collocazione indicata in cartografia; c - cessione aree per servizi di interesse comune civile (piazza) di mq 1600 nella collocazione indicata in cartografia. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Il Consiglio Comunale può consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI. Ripianificata con la variante n° 20
60	AG1	C1	052	PUA	-	-	-	-	-	0	-	7,50	art. 60	Pianificazione urbanistica attuativa unitaria con la zona C2/15. Obbligo di cessione aree per servizi di interesse comune civile (piazza) nella collocazione indicata in cartografia. Ripianificata con la variante n° 20
61	IR3	C2	010	PUA	-	1,06	-	0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Accordo pubblico - privato SK-APP 02. Obbligo di cessione dell'aree per istruzione di mq 2700 nella collocazione indicata in cartografia. L'accordo decade dopo 5 anni dall'entrata in vigore della variante al PI n° 20. In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere garantito il non superamento del rischio idraulico medio R2 (comma 5 art. 13 NT del PGRA) anche mediante concentrazione dell'edificabilità in ambiti/aree idonee a seguito dell'esito della verifica di compatibilità. Ripianificata con la variante n° 20.

in BLU ~~barrato~~ le previsioni stralciate
in ROSSO le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

N° VARIAZIONE	LOTTI								ZTO		NOTE E PRESCRIZIONI
	TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME (mc)	LOTTO DI TESTA	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°	
3	~~A~~	~~16~~	~~800~~		~~x~~				~~C1.1~~	~~039~~	
6	B	4	600			x			C1.1	017	
9	B	5	600	x		x			C1.1	027	
11	B	6	600			x			C1.1	042	
15	B	7	600			x			C1.1	034	
15	B	8	600			x			C1.1	034	
23	B	9	600			x			C1.1	016	
24	~~B~~	~~1~~	~~600~~			~~x~~			~~C1.1~~	~~011~~	
61	A	5	800		x				C1.1	016	Scheda Sub/2 abrogata con variante generale. L'edificiabilità è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione idraulica. Le ulteriori prescrizioni sono riportate nella scheda di accordo pubblico - privato SK-APP 02. L'accordo decade dopo 5 anni dall'entrata in vigore della variante al PI n° 20.
64	C	15	~~3157~~ 1200		x				C1	015	
65	B	2	600			x			C1.1	028	Ripianificato con variante n° 20
66	B	3	600			x			C1.1	037	Intervento diretto convenzionato esteso all'ambito della unità minima di intervento con obbligo della realizzazione e cessione gratuita o istituzione di vincolo di uso pubblico dell'area averde pubblico (Fc/042). Tali opere non sono scomputabili dal contributo di costruzione. Ripianificato con variante n° 20

in ROSSO lle nuove previsioni

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

variazione n°	ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
				Dati generali					Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)								Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
	ATO	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume	Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto coppertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n°6 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15	
	AG1	C1.1	006	22.436	16.228	8.598	3.407	0	0	0	0							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
13	AG1	C1.1	007	22.364	15.774	13.694	3.458	0	1.627	271	1.246							0		
	AG1	C1.1	008	10.713	7.081	4.344	1.634	0	799	90	370							0		
	AG1	C1.1	009	5.370	5.953	4.774	1.287	0	0	0	0							0		
19	AG1	C1.1	010	21.100	17.479	12.918	3.693	0	799	90	370							0		
	Totale			81.983	62.515	44.328	13.479	0	3.225	451	1.986	0,77	0,17	SI	SI	SI	10.586	0	10.586	
24	AG1	C1.1	011	57.403	41.041	33.486	8.854	372	3.056	682	3.793							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
	AG1	C1.1	012	12.161	9.379	7.274	2.095	0	0	0	0							0		
	AG1	C1.1	015	7.493	7.587	6.588	1.422	0	0	0	0							0		
23	AG1	C1.1	016	13.696	10.738	7.881	2.296	0	2.848	311	2.112							600		
6	AG1	C1.1	017	32.562	33.083	27.516	6.357	0	2.191	146	870							600		
	Totale			123.315	101.828	82.745	21.024	372	8.095	1.139	6.775	0,82	0,17	SI	SI	SI	18.900	1.200	17.700	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

variazione n°	ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
				Dati generali					Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)								Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
	ATO	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume	Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto coppertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n°6 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15	
	AG1	C1.1	023	16.232	10.165	9.998	2.355	0	0	0	0							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
20-21	AG1	C1.1	024	16.187	8.272	7.898	1.699	0	0	0	0							0		
	Totale			32.419	18.437	17.896	4.054	0	0	0	0	0,57	0,13	SI	SI	SI	4.474	0	4.474	
9	AG1	C1.1	027	24.137	14.316	11.351	3.003	0	0	0	0							600		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
2	AG1	C1.1	028	18.997	14.368	13.492	3.180	0	0	0	0							600		
2	AG1	C1.1	041	2.780	2.214	2.214	495	0	0	0	0							0		
11	AG1	C1.1	042	10.123	7.516	7.764	1.426	0	0	0	0							600		
	Totale			56.037	38.414	34.821	8.104	0	0	0	0	0,69	0,14	SI	SI	SI	8.705	1.800	6.905	
	AG1	C1.1	031	21.311	10.772	10.336	2.491	0	3.581	398	2.246							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
4	AG1	C1.1	032	57.444	39.149	34.279	7.500	2.616	912	135	795							0		
	Totale			78.755	49.921	44.615	9.991	2.616	4.493	533	3.041	0,60	0,13	SI	SI	SI	9.740	0	9.740	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

variazione n°	ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
				Dati generali					Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)								Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			
	ATO	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume	Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto coppertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n°6 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15	
	AG1	C1.1	033	9.162	6.014	4.956	1.261	300	2.717	373	1.880							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
5-15	AG1	C1.1	034	24.114	18.769	15.006	3.753	798	811	194	1.047							1.200		
	AG1	C1.1	035	2.552	6.184	5.111	1.097	0	0	0	0							0		
	AG1	C1.1	036	23.594	20.243	16.816	3.970	0	3.166	470	2.597							0		
	Totale			59.422	51.210	41.889	10.081	1.098	6.694	1.037	5.524	0,85	0,17	SI	SI	SI	8.817	1.200	7.617	
	AG1	C1.1	037	30.473	23.613	14.279	4.788	866	2.423	114	539							600		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
16	AG1	C1.1	038	34.771	28.891	26.054	5.681	0	9.369	1.442	9.306							0		
	AG1	C1.1	040	13.529	10.577	10.577	2.268	0	0	0	0							0		
	Totale			78.773	63.081	50.910	12.737	866	11.792	1.556	9.845	0,78	0,17	SI	SI	SI	10.050	600	9.450	
3	AG1	C1.1	039	4.243	3.772	3.772	887	0	4.241	631	2.919							0		Parametri PAT verificati. Ambiti modificati con la variante 7
3	AG1	C1.1	043	2.976	4.163	4.163	873	0	0	0	0							0		
	Totale			7.219	7.935	7.935	1.760	0	4.241	631	2.919	1,68	0,38	NO	SI	SI	1.254	0	1.254	

Dott. Leoni Maurizio - Agronomo
via Donatori del Sangue, 20
31020 - Fontane di Villorba (TV)
E – mail: studioleoni.af@gmail.com

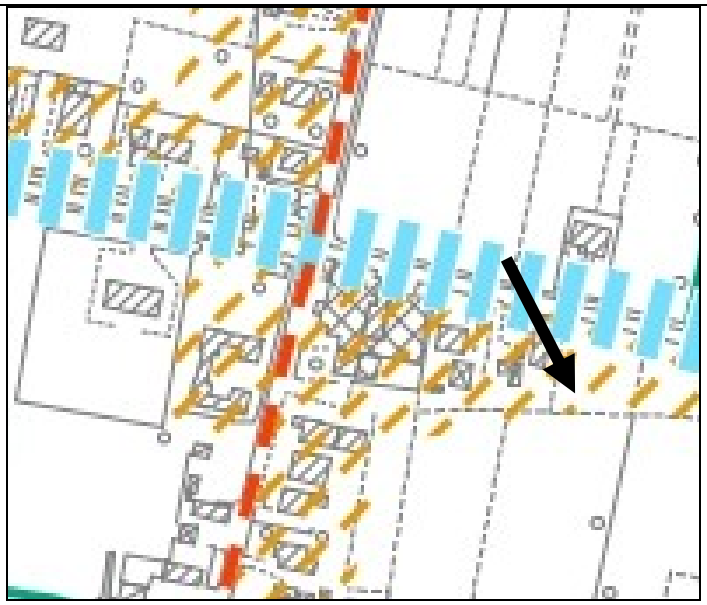
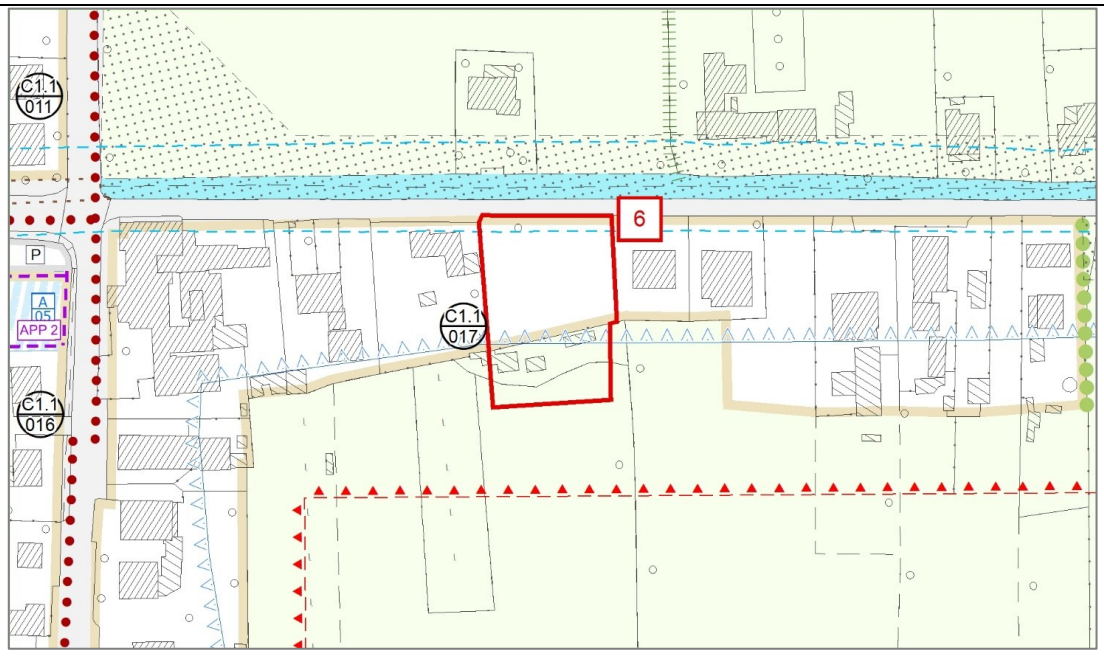
Collaboratore: Tommaso Palma – Forestale I.

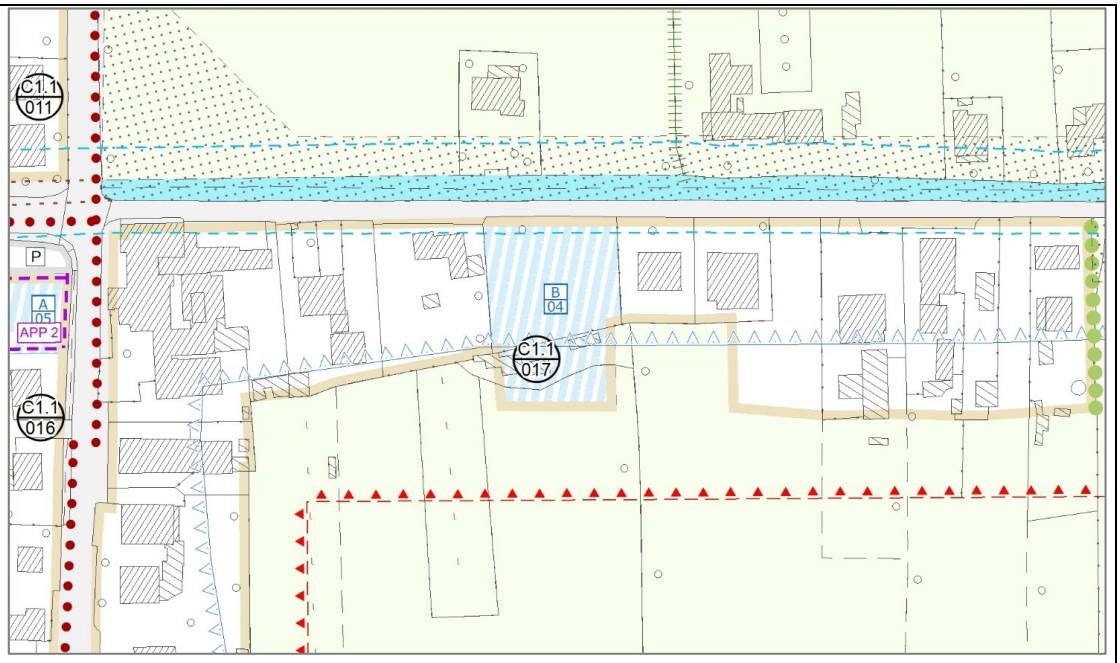
REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

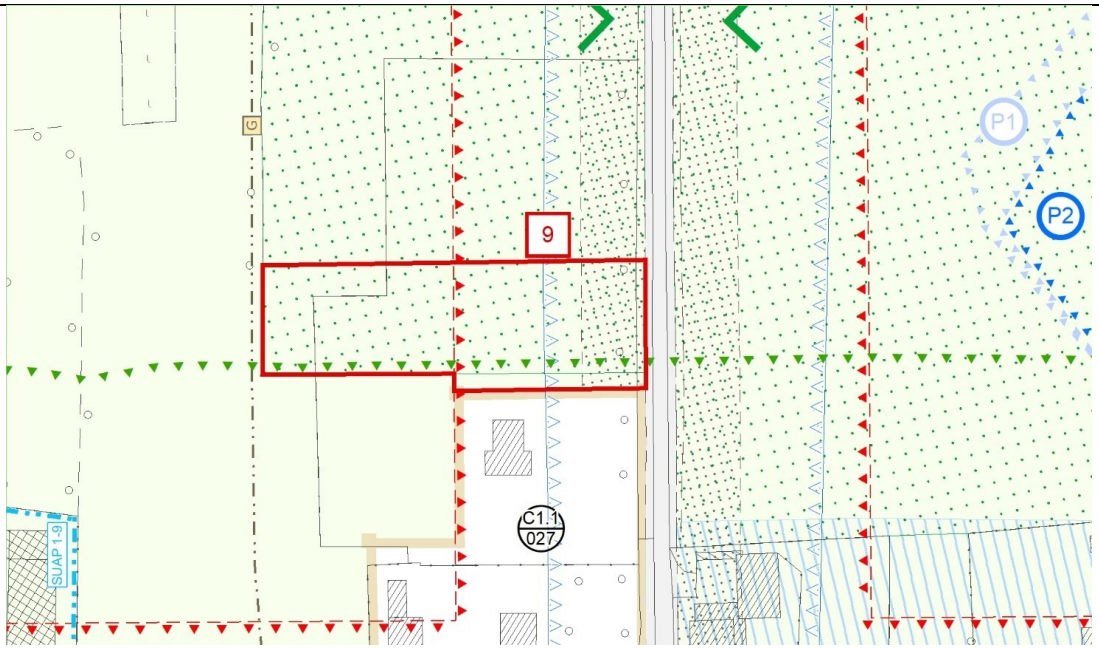
All.3 – Schede di analisi delle previsioni

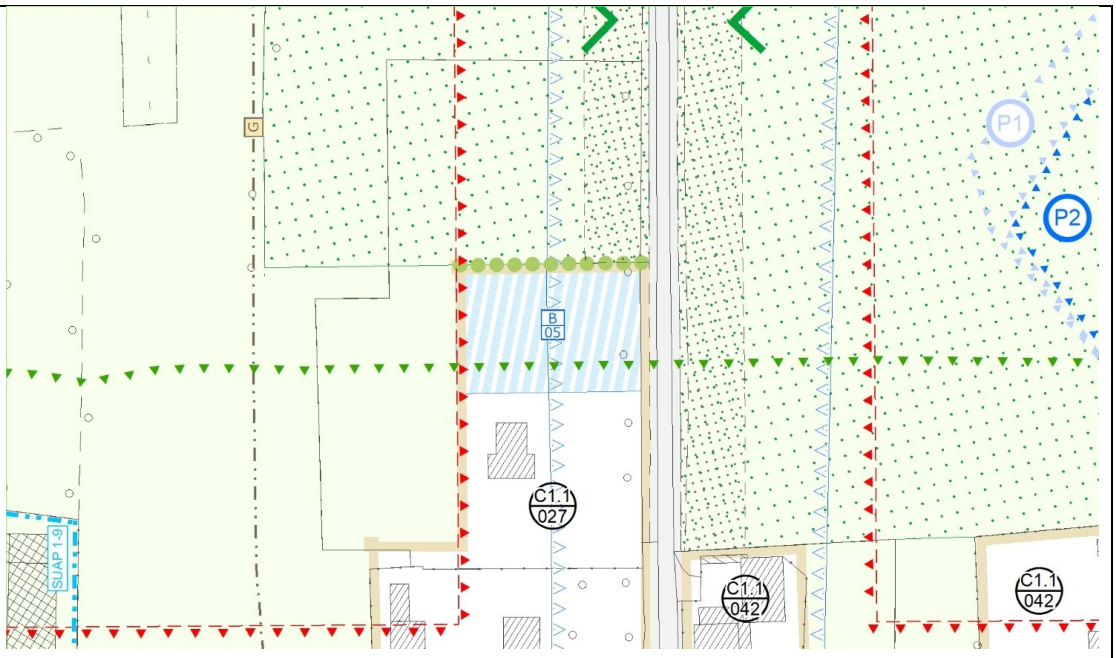
Variazione n. 6 ID 1	
Descrizione generale	Ampliamento zona C1.1/017 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/4) per esigenze famigliari Rif. NTO: art. 61 Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Area a edificazione diffusa
Estratto P.I. vigente	

Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	826 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 113 Mitigazioni a verde: *Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	413 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	8.926 m

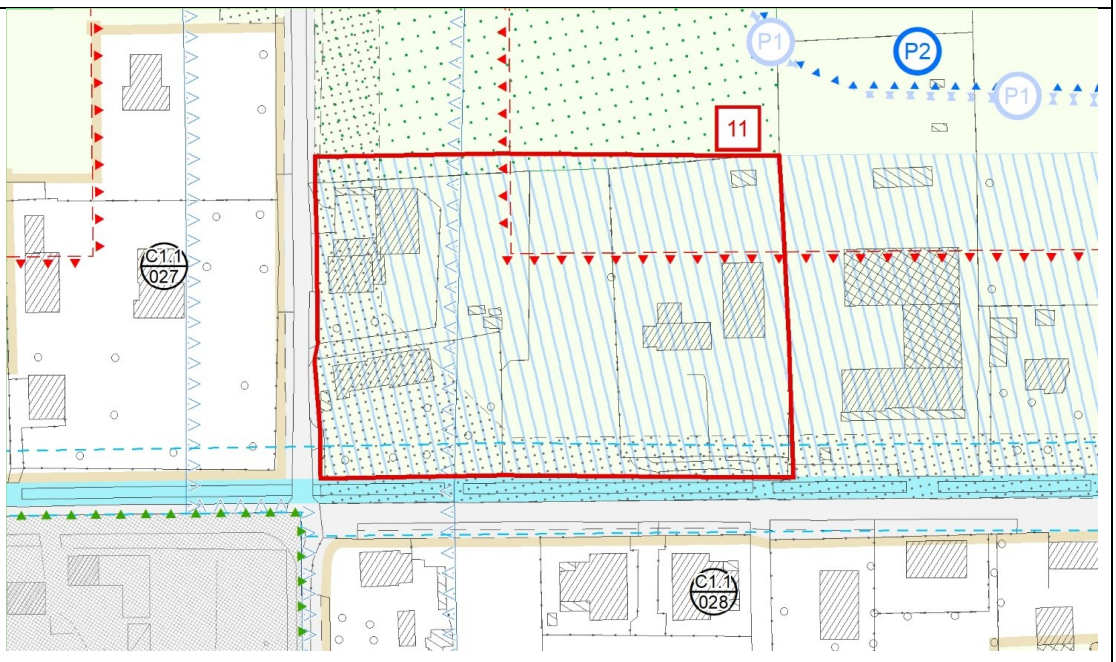
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, zone a edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	Variazione non ricadente in area a pericolosità idraulica
Coerenza con	Si

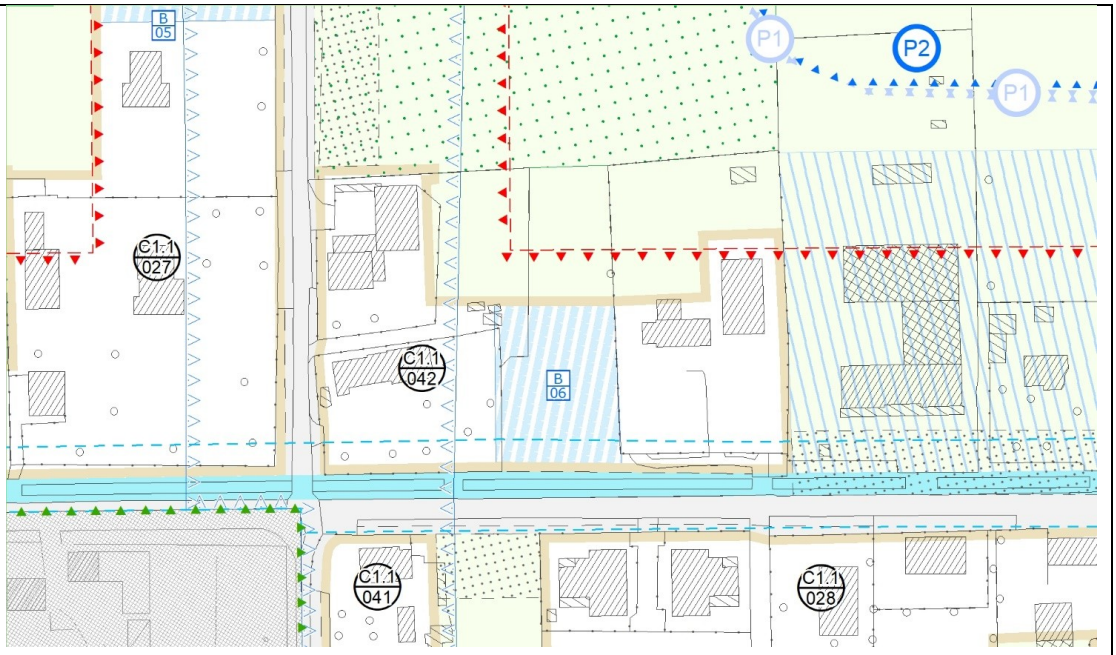
consumo suolo	
Valutazione finale	Considerato che si tratta di area già con preesistenze edificate, la variazione, limitata a individuare un lotto, è da considerare irrilevante ai fini della sostenibilità ambientale della Variante in esame.
Note	-

Variazione n. 9 ID 2	
Descrizione generale	Ampliamento zona C1.1/027 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di testa di 600 mc (B/5) per esigenze famigliari con conseguente riduzione del cono visuale Rif. NTO: art. 61 Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola, contigua ad ambito a edificazione diffusa
Estratto P.I. vigente	

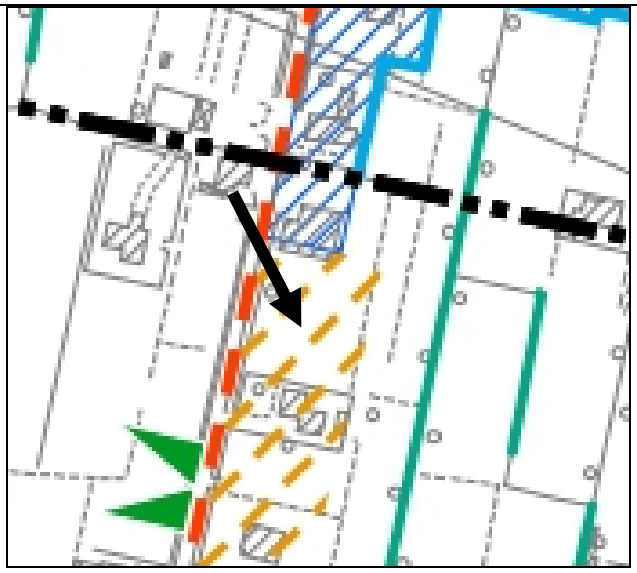
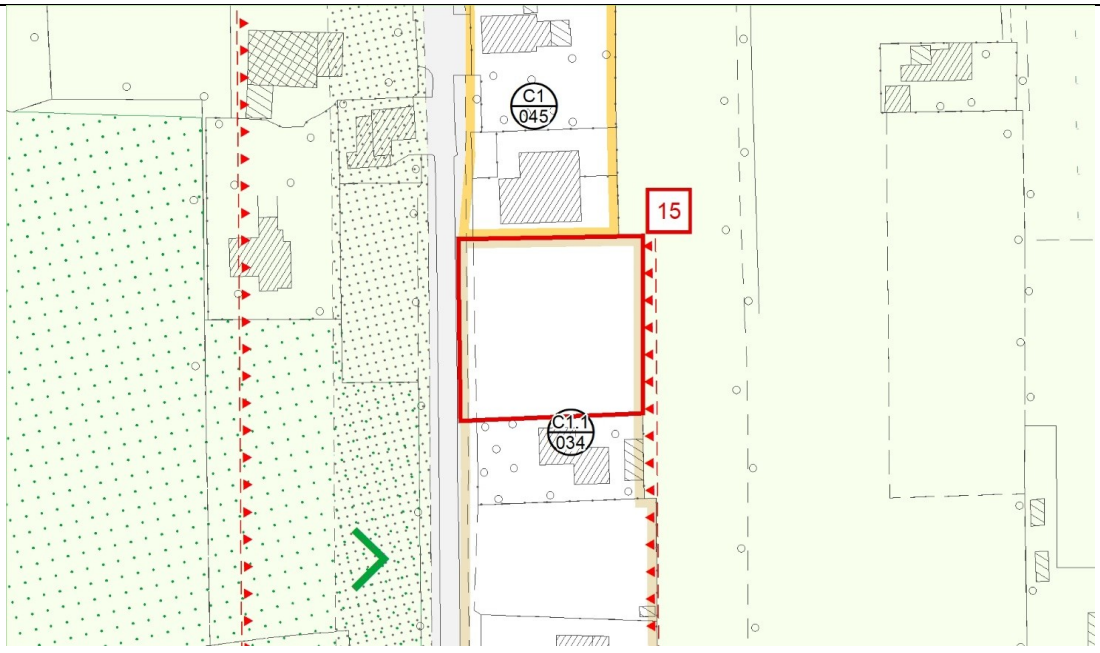
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	2.404 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 114 Mitigazioni a verde: *Art. 95– Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	2.192 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	7.732 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, area contigua ad ambito a edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	Variazione ricadente parzialmente in area a pericolosità idraulica P1. Attestato di rischio

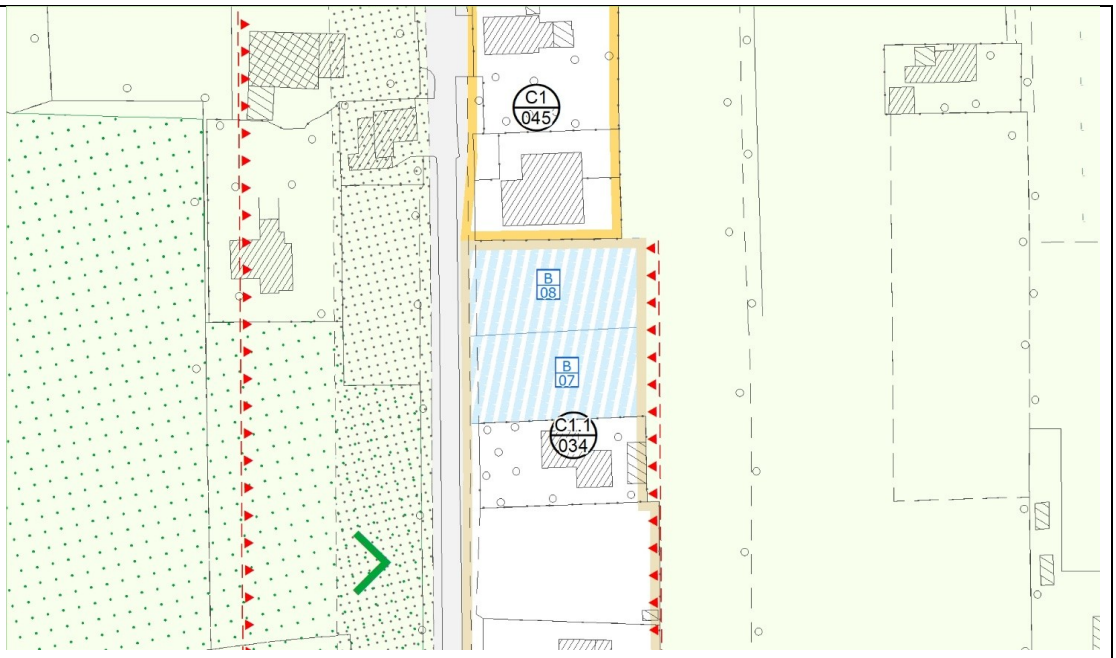
	coerente.
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	

Variazione n. 11 ID 3	
Descrizione generale	Riclassificazione porzione di zona E in zona C1.1 con inserimento lotto libero di 600 mc (B/6) per esigenze famigliari Riferimento NTO: art. 61 Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola
Estratto P.I. vigente	

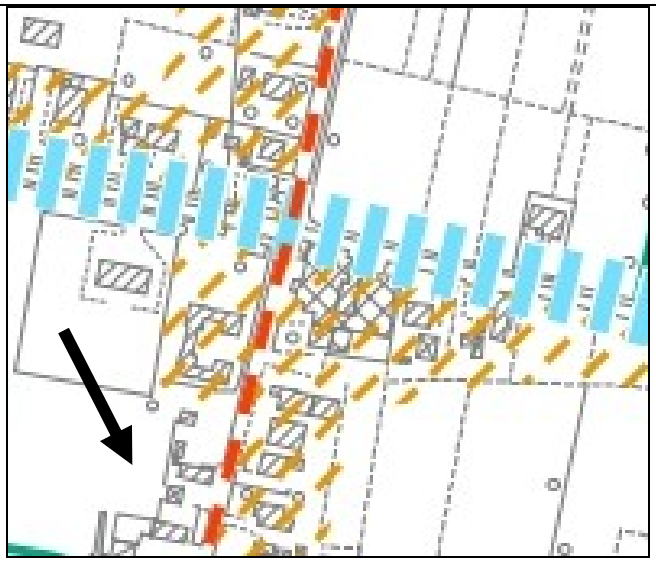
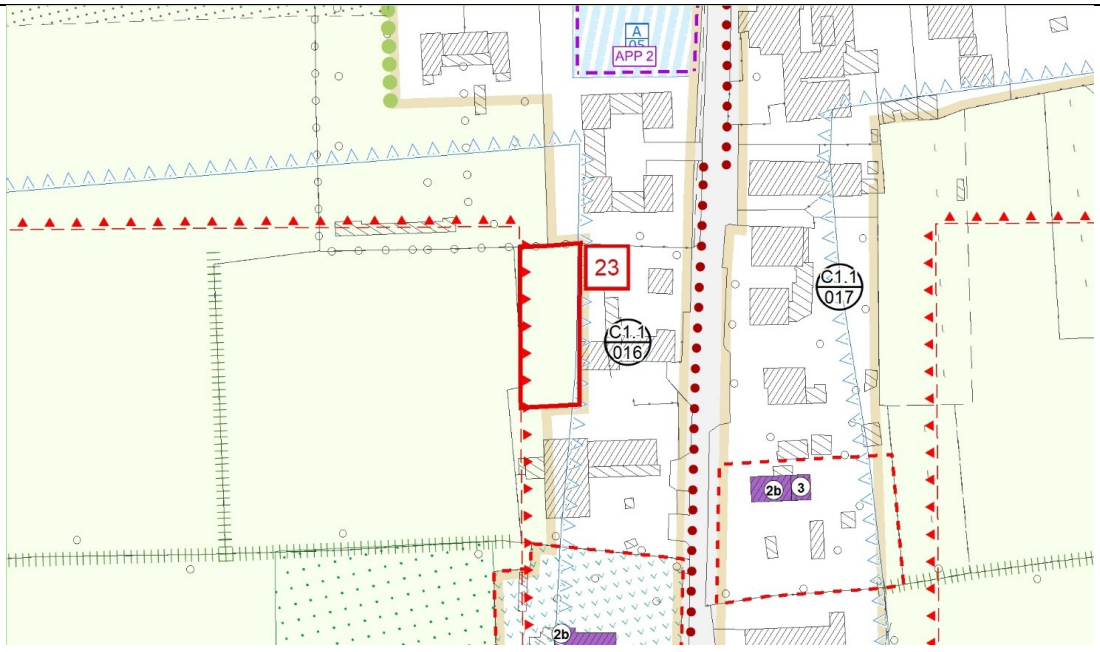
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	10.123 mq (comprende vari edifici residenziali esistenti, con volume di mc. 7.764.
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 441 Mitigazioni a verde: *Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.895 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	7.725 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, ambito agricolo con diffuse preesistenze abitative
Coerenza con PGRA	Variazione ricadente parzialmente in area a pericolosità idraulica P1. Attestato di rischio coerente.

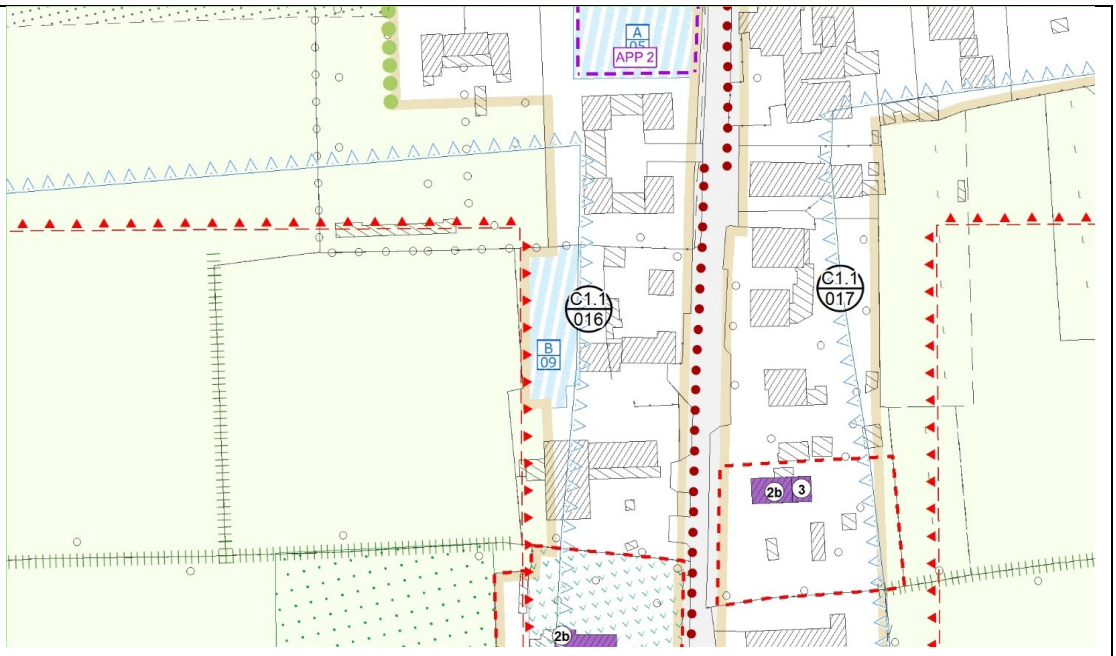
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	La previsione in esame è coerente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT. Trattasi di previsione addizionale, su lotto con diffuse preesistenze abitative in zona agricola.
Note	-

Variazione n. 15 ID 4	
Descrizione generale	Inserimento di due lotti liberi da 600 mc ciascuno in zona C1.1/034 (Lotti B/7 e B/8) per esigenze famigliari Riferimento NTO: art. 61 Modalità di intervento: diretto
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona ad edificazione diffusa
Estratto P.I. vigente	

Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	3.210 mq
Volume totale previsto mc.	1.200 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni idrauliche: Volume di invaso compensativo: mc. 161 Mitigazioni a verde: *Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	- (ZTO C.1.1. vigente)
Distanza dal sito Rete Natura 2000	7.929 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, area ad edificazione diffusa
Coerenza con	Variazione ricadente parzialmente in area a pericolosità idraulica P1. Attestato di rischio

PGRA	coerente.
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento realizzabile e le mitigazioni previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 23 ID 5	
Descrizione generale	Ampliamento zona C1.1/016 mediante riclassificazione di porzione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (B/9) per esigenze famigliari Riferimento NTO: art. 61 Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola
Estratto P.I. vigente	

Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	914 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni idrauliche - Volume di invaso compensativo: mc. 53 Mitigazioni a verde: *Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole*
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	914 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	9.120 m
VALUTAZIONI	
Coerenza con PAT	Si, zona contigua a zona a edificazione diffusa
Coerenza con	Variazione ricadente in area non a rischio idraulico. Attestato di rischio coerente.

PGRA	
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Legenda P.A.T.



.EGENDA

NORME TECNICHE

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza — art. 59

Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza — art. 59

Edificazione diffusa — art. 60

Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: residenza e servizi per la residenza — art. 61

Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: attività economiche non integrabili con la residenza — art. 61

Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: servizi — art. 61

Linee preferenziali di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate — art. 62

Specifiche destinazioni d'uso: produttiva — art. 62

Specifiche destinazioni d'uso: servizi — art. 62

Limiti fisici all' espansione — art. 63

Dispositivi di mitigazione — art. 64

Aree di riqualificazione e riconversione — art. 65

Opere incongrue - rif. azioni di riqualificazione — art. 66

1 - attività produttiva esistente
2 - attività produttiva esistente
3 - attività produttiva esistente
4 - attività produttiva dismessa
5 - attività produttiva dismessa

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti — art. 67

02 - scuola materna
03 - scuola elementare
04 - scuola media dell' obbligo
09 - chiesa
10 - centri religiosi e dipendenze
15 - biblioteca
25 - piazze
99 - cimiteri
37 - municipio
65 - impianti en. Elettrica
71 - ecocentri
83 - giardino pubblico di quartiere
84 - impianti sportivi non agonistici
85 - impianti sportivi agonistici

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto — art. 67

F1 - Impianti sportivi agonistici
F2 - Plesso scolastico

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle nuove connessioni viarie — art. 72

Viabilità di connessione e distribuzione da potenziare o riqualificare — art. 73

Viabilità da riqualificare attraverso interventi diretti al miglioramento della qualità urbana — art. 74

Percorsi ciclopedonali esistenti — art. 75

Direttrici preferenziali per l'organizzazione dei nuovi percorsi ciclopedonali — art. 75

LEGENDA

NORME TECNICHE

INSIEME A: A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico — art. 99

- SOTTOINSIEME G: A.T.O. con contesto prevalentemente agricolo

AG1 – Pianura centuriata — art. 101

INSIEME I - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo — art. 100

- SOTTOINSIEME R: A.T.O. con contesto prevalentemente residenziale

IR1 – Mussolini — art. 102

IR2 – Villanova di C. — art. 103

IR3 – Murelle — art. 104

- SOTTOINSIEME P: A.T.O. con contesto misto a dominante produttiva

IP1 – Zona industriale — art. 105

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA CULTURALE

Cardi e decumani – strade bianche — art. 42

Tracciati latenti di cardi e decumani — art. 42

Ville Venete — art. 76

Edifici e complessi di rilevante valore storico o artistico — art. 76

Ambiti di pertinenza da tutelare — art. 44

Coni visuali — art. 77

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA AMBIENTALE - RETE ECOLOGICA

Aree di connessione naturalistica - I° grado (buffer Zone) — art. 79

Aree di connessione naturalistica - II° grado (buffer Zone) — art. 79

Isole ad elevata naturalità (stepping stones) — art. 80

Corridoi ecologici principali blueway — art. 81

Corridoi ecologici secondari blueway — art. 82

Corridoi ecologici secondari greenway — art. 82

Barriere infrastrutturali di I° grado lineari da mitigare — art. 83

Varchi e discontinuità — art. 84

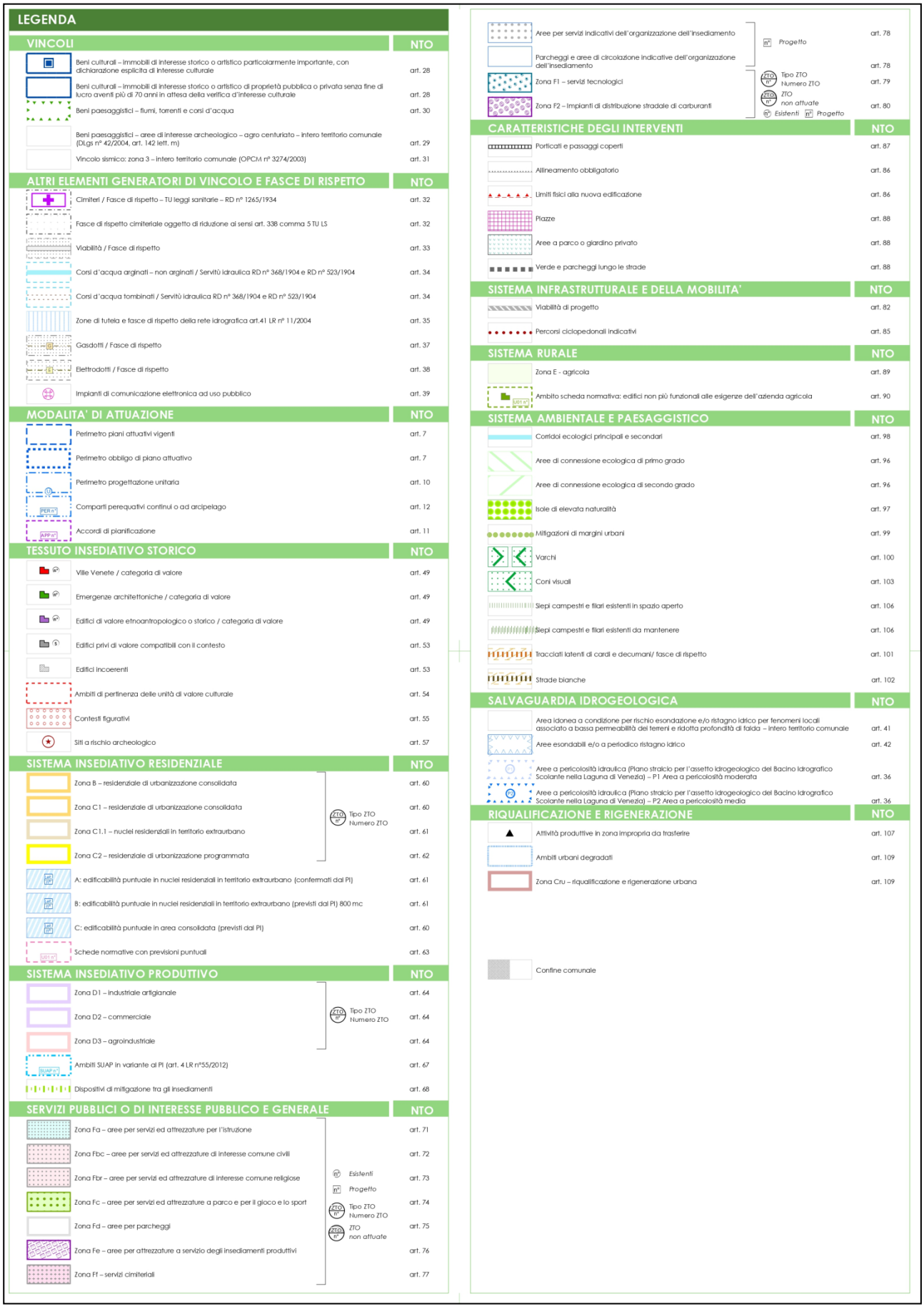
DISPOSIZIONI PER LO SPAZIO EXTRA URBANO

Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica: agro centuriato — art. 87

Agricoltura specializzata: vino "Riviera del Brenta DOC" — art. 88

Confine comunale

Legenda P.I. Vigente



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO - Provincia di Padova

PI



PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato C

VARIANTE AL PI N° 20

Adeguamento alla LR n ° 14/2019 "Veneto 2050", ripianificazione aree di espansione e trasformazione decadute, variazioni puntuali

NTO (TESTO DI VARIANTE COMPARATO)



Amministrazione

Il Sindaco:
Avv. Sarah Gaiani

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Elisa Sato

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Tosato ingegneria srl

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Incidenza Ambientale:
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Urb. Nicola Mason

DISEG :RoC **VERIF:** RoC **APPROV:** RoC
DATA: 23/05/2024 **REV:** 01

NOME FILE: CA_20_011_01_ADO_Elab_C_NTO

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 2
Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi 2
Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti 2
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI 5
CAPO I – PARAMETRI E DEFINIZIONI 5
Art. 3 – Definizioni e parametri urbanistici 5
Art. 4 – Destinazioni d'uso 12
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 14
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI 14
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati 14
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa 14
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA 15
Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza 16
Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario 17
Art. 11 – Accordi di pianificazione 17
Art. 12 – Perequazione Urbanistica 18
Art. 13 – Credito edilizio, e registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi 18
Art. 14 – Compensazione urbanistica 21
Art. 15 – Zonizzazione del territorio 22
Art. 16 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente 23
Art. 17 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente 23
Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale 23
CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE 24
Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona 24
Art. 20 – Distanze tra i fabbricati 24
Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità 25
CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI 25
Art. 22 – Disposizioni generali sui parcheggi 25
Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali 25
Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici 26
Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012 27
Art. 26 – Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici 27
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO 29
Art. 27 – Vincoli - generalità 29

Art. 28 – Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico 29
Art. 29 – Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico 30
Art. 30 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua 30
Art. 31 – Vincolo sismico 30
Art. 32 – Cimiteri - fasce di rispetto....31
Art. 33 – Viabilità - fasce di rispetto 31
Art. 34 – Rete idrografica – servitù idraulica 32
Art. 35 – Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto 33
Art. 36 – Aree di pericolosità idraulica ~~(PAI bacino scolante Laguna di Venezia)~~ (PGRA Distretto idrografico delle Alpi Orientali) 33
Art. 37 – Gasdotti – fasce di rispetto 35
Art. 38 – Elettrodotti e centrali elettriche – fasce di rispetto 35
Art. 39 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto 36
TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA 38
Art. 40 – Rete idrografica 38
Art. 41 – Compatibilità geologica 38
Art. 42 – Aree soggette a dissesto idrogeologico 39
Art. 43 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree 40
Art. 44 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi....42
Art. 45 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica 42
TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO 44
CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO 44
Art. 46 – Componenti del tessuto insediativo storico 44
Art. 47 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici....44
Art. 48 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale 45
Art. 49 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale 46
Art. 50 – Analisi filologica 46
Art. 51 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale 47
Art. 51bis - Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale 48
Art. 52 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale 48
Art. 53 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale 52
Art. 54 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale....53
Art. 55 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico....54
Art. 56 – Manufatti caratterizzanti il tessuto insediativo storico....55

Art. 57 – Siti a rischio archeologico 55
Art. 58 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali 56
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE 56
Art. 59 – Zone “B”–“C1”–“C2” - usi consentiti 56
Art. 60 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata 57
Art. 61 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano 58
Art. 62 – Zone “C2” di urbanizzazione programmata 61
Art. 63 – Schede normative con previsioni puntuali 62
Art. 63 bis – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza ~~e recinzioni~~ 62
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO 63
Art. 64 – Zone “D” - usi consentiti 63
Art. 65 – Zone “D” - interventi 64
Art. 66 – Attività produttive/commerciali in zona impropria 65
Art. 67 – Sportello unico per le attività produttive 66
Art. 68 – ~~Recinzioni e d~~Dispositivi di mitigazione tra insediamenti 67
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI 68
CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE 68
Art. 69 – Il sistema dei servizi 68
Art. 70 – Modalità di attuazione dei servizi 69
Art. 71 – Zone Fa Istruzione 69
Art. 72 – Zone Fbc Interesse comune civili 69
Art. 73 – Zone Fbr Interesse comune religiosi 70
Art. 74 – Zone Fc Parco, gioco, sport 70
Art. 75 – Zone Fd Parcheggio 71
Art. 76 – Zone Fe Servizi alle attività produttive 71
Art. 77 – Zone Ff Aree cimiteriali 71
Art. 78 – Aree per servizi indicativi dell’organizzazione dell’insediamento 72
CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE 72
Art. 79 – Zone F1 Servizi tecnologici 72
Art. 80 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti 72
TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA' 73
Art. 81 – Infrastrutture per la mobilità 73
Art. 82 – Viabilità 73
Art. 83 – Centri abitati 74

Art. 84 – Accessi carrabili....74
Art. 85 – Percorsi pedonali e ciclopedonali....74
TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI....76
Art. 86 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato....76
Art. 87 – Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra....77
Art. 88 – Indicazioni per l'utilizzo e la sistemazione del suolo....77
TITOLO IX – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO....78
Art. 89 – Zona E agricola – disposizioni generali....78
Art. 90 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi....81
Art. 91 – Allevamenti zootecnici....83
Art. 92 – Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali....84
Art. 93 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici....85
Art. 94 – Modesti manufatti accessori amovibili ~~privi di fondazione~~ destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani....86
Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole....87
TITOLO X – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO....89
CAPO I – RETE ECOLOGICA....89
Art. 96 – Aree di connessione naturalistica....89
Art. 97 – Isole ad elevata naturalità....89
Art. 98 – Corridoi ecologici....90
Art. 99 – Barriere e opere di mitigazione....90
Art. 100 – Varchi e discontinuità....92
CAPO II – TUTELA DEL PAESAGGIO....92
Art. 101 – Agro centuriato....92
Art. 102 – Strade bianche....94
Art. 103 – Coni visuali....94
Art. 104 – Alberi monumentali e grandi alberi....94
Art. 105 – Filari alberati....95
Art. 106 – Siepi campestri....95
TITOLO XI – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE ~~E LA RIGENERAZIONE~~ URBANA, LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO....96
CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA....96
Art. 107 – Attività produttive in zona impropria da trasferire....96

Art. 108 – Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado 96
Art. 109 – ~~Disposizioni per la r~~Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati 97
Art. 109 bis – Zone "Cru" di riqualificazione urbana per uso residenziale 98
Art. 109 ter – Recupero di sottotetti a fini abitativi 99
Art. 109 quater – Riuso temporaneo di immobili esistenti 99
CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO 100
Art. 109 quinquies – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione 100
Art. 109 sexies – Crediti edilizi da rinaturalizzazione 100
CAPO III – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO 101
Art. 109 septies– Ambiti di urbanizzazione consolidata 101
Art. 109 octies – Consumo di suolo e Registro 101
TITOLO XII – NORME TRANSITORIE E FINALI 102
Art. 110 – Norme di salvaguardia 102
Art. 111 – Base cartografica 102
Art. 112 – Aggiornamento degli elaborati del PI 102
Art. 113 – Disposizioni transitorie 103
Art. 114 – Abrogazioni 103
Art. 115 – Disposizioni in materia di VAS e VIncA 104
Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO 104

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, unitamente al Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi del comma 1 dell'art 12 della Legge Regionale 23/04/2004 n° 11, costituisce il Piano Regolatore Comunale (PRC).
2. Il PI è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del PAT individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. I contenuti del PI sono definiti all'art. 17 della LR n° 11/2004.
3. Il PI comunale è costituito dalla variante generale al primo PI derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) che, come previsto all'art. 48 comma 5bis della LR n° 11/2004, al momento dell'entrata in vigore del primo PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT.
4. Le previsioni del PI attuabili attraverso titoli abilitativi in diretta attuazione del PI o attraverso Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001, hanno in genere validità a tempo indeterminato. Le previsioni del PI attuabili previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo (PUA) di cui all'art. 19 LR n° 11/2004 o che riguardano nuove infrastrutture o aree per servizi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, hanno validità quinquennale come previsto dall'art.18 comma 7 della LR 11/2004.
5. In caso di decadenza di previsioni del PI, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti

1. Il PI è costituito da:
   a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
      i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
   b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
      i) RP - Relazione programmatica;
      ii) NTO - Norme Tecniche Operative ~~(NTO)~~ e repertori;
      iii) RECRED - ~~I~~ Registro elettronico dei crediti edilizi ~~(RECRED).~~;
      iv) RCE - Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
      v) Elaborato P1 – disciplina specifica dell'intero territorio comunale - sc. 1:5.000;
      vi) Elaborato P2.0 – disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2;
      vii) Elaborato P2.1 – disciplina specifica: Mussolini nord – scala 1:2.000;
      viii) Elaborato P2.2 – disciplina specifica: Mussolini – scala 1:2.000
      ix) Elaborato P2.3 – disciplina specifica: Zona Industriale – scala 1:2.000;
      x) Elaborato P2.4 – disciplina specifica: Straelle – scala 1:2.000;
      xi) Elaborato P2.5 – disciplina specifica: Murelle nord – scala 1:2.000;
      xii) Elaborato P2.6 – disciplina specifica: Villanova capoluogo – scala 1:2.000;

xiii) Elaborato P2.7 – disciplina specifica: Murelle sud – scala 1:2.000;
xiv) Elaborato P2.8 – disciplina specifica: Villanova sud – scala 1:2.000;
xv) Elaborato P2.9 – disciplina specifica: Murelle vecchia – scala 1:2.000;
xvi) Elaborato P2.10 – disciplina specifica: Murelle – scala 1:2.000;
xvii) Elaborato P3 – schede normative degli accordi di pianificazione;
xviii) Elaborato P4 – schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola;
xix) Elaborato P5 – schede normative con previsioni puntuali;
xx) Elaborato P6 – schede normative degli interventi che generano crediti edilizi (da attivare);
xxi) Elaborato P7 - fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – scala 1:5.000;

c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI aventi valore normativo:
   i) Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante di modifica del PI;
d) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
   i) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
   ii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000
e) Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.

2. Tra i documenti ed elaborati grafici del PI, hanno valore prescrittivo, salvo diversa esplicita indicazione contenuta all'interno dei singoli documenti riferita a parti di essi:
   a) La Relazione programmatica;
   b) Le NTO compresi i repertori allegati;
   c) Il Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED).
   d) Gli elaborati grafici e le schede normative P1, P2, P3, P4, P5, P6;
   e) Le norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica (VCI) delle singole varianti al PI.
3. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:
   a) Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata;
   b) Nel caso di contraddizione di previsioni tra NTO ed elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo;
   c) Il Repertorio Normativo e le Schede normative con previsioni puntuali prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano;
   d) In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità;
   e) Tra le informazioni della Banca Dati e le informazioni degli altri elaborati del PI prevalgono queste ultime.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala di maggiore dettaglio del PI su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
5. In sede di attuazione del PI eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

6. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del PI.
7. Le disposizioni del PI prevalgono, in caso di contrasto, sui criteri, definizioni, prescrizioni contenuti nel regolamento edilizio (RE).
8. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PARAMETRI E DEFINIZIONI

Art. 3 – Definizioni e parametri urbanistici

1. Per la disciplina degli interventi regolati dalle presenti norme il PI fa riferimento alle definizioni contenute all'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001, recante il quadro delle definizioni uniformi, così come recepito con deliberazione della Giunta regionale n° 1896 del 22/11/2017 e alle definizioni di competenza comunale contenute nell'allegato B della deliberazione della Giunta regionale n° 669 del 15/05/2018 recante l'individuazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici.
2. Per le definizioni che presentano rilevanza urbanistica, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi di cui al comma precedente, vengono rese alcune precisazioni necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.
3. Le definizioni uniformi sono inoltre integrate da ulteriori definizioni necessarie per la disciplina degli interventi per come regolati dalle presenti NTO.
4. ~~Nel testo delle presenti NTO~~ Nella sottostante tabella il numero riportato a fianco di ogni voce fa riferimento al numero indicato nella tabella delle definizioni uniformi approvate dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni ~~con DGR n° 1896/2017~~, per le definizioni invariate e per quelle integrate dal presente articolo; ad un nuovo numero attribuito nel presente articolo per le ~~nuove definizioni aggiunte~~ definizioni di competenza comunale.

~~5. Definizioni uniformi di cui alla DGR n° 1896/2017, integrate dal PI:~~

~~a) **Altezza lorda (26)**. La definizione n° 26 è stata integrata con la seguente specificazione: "Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale."~~

~~b) **Altezza del fronte (27)**. La definizione n° 27 è stata integrata con la seguente specificazione: "Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto;~~

~~6. Nuove definizioni:~~

~~a) **(19bis) Volumi non computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità**. Non costituiscono volume:~~

~~i) I volumi tecnici (vedi definizione n° 31);~~

~~ii) I porticati o gallerie gravate da servitù di uso pubblico;~~

~~iii) Le pensiline, gli aggetti e sporti fino a m. 1,50;~~

~~iv) Le pensiline (vedi definizione n° 38) gli aggetti e sporti oltre m. 1,50, i portici/porticati (vedi definizione n° 39) e le tettoie (vedi definizione n° 41) fino ad una superficie complessiva non superiore al 25% della superficie coperta dell'edificio residenziale a cui sono asservite, computata con riferimento all'unità edilizia (vedi definizione 33quater) cui l'edificio appartiene;~~

~~v) I pergolati a terra (vedi definizione 39bis);~~

~~vi) Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m. 1,80;~~

~~b) **(4bis) Indice di edificabilità perequativo**. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su un comparto perequativo comprendente le aree di concentrazione dell'edificabilità e le aree da cedersi~~

gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

c) **(4ter) Indice di edificabilità compensativo**. Quantità massima di superficie o di volume attribuito ad aree per servizi ed infrastrutture a titolo di compensazione urbanistica, utilizzabile dall'avente titolo, nella forma del credito edilizio, previa cessione al Comune delle aree medesime.

d) **(4quater) Indice di atterraggio di crediti edilizi**. Quantità massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.

e) **(2bis) Ambito**. Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.

f) **(2ter) Lotto.** Porzione di suolo urbano soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

g) **(19bis) Piano di un edificio.** Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

h) **(29bis) Altezza virtuale (o altezza utile media).** Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m. 1,80.

i) **(33bis) Unità immobiliare.** Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di reddittualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

j) **(33ter) Alloggio.** Unità immobiliare destinata ad abitazione.

k) **(33quater) Unità edilizia.** Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.

l) **(39bis) Pergolato.** Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi scoperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

7. Per le definizioni relative alle attività commerciali, in assenza di una specifica norma regionale di adeguamento alle definizioni unitarie, si fa riferimento alle definizioni di cui all'art. 3 della LR 28/12/2012 n° 50 del /2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del veneto".

N°	VOCE	DEFINIZIONE	SC - SI RC - RI N [1]
1	Superficie territoriale	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC

2	Superficie fondiaria	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC
2bis	Ambito	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.	N
2ter	Lotto	Porzione di suolo soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	RC
3	Indice di edificabilità territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SC
4	Indice di edificabilità fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SC
4bis	Indice di edificabilità perequativo	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su un comparto perequativo comprendente le aree di concentrazione dell'edificabilità e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.	N
4ter	Indice di edificabilità compensativo	Quantità massima di superficie o di volume attribuito ad aree per servizi ed infrastrutture a titolo di compensazione urbanistica, utilizzabile dall'avente titolo, nella forma del credito edilizio, previa cessione al Comune delle aree medesime.	N
4quater	Indice di atterraggio di crediti edilizi	Quantità massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.	N
5	Carico urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SC
6	Dotazioni Territoriali	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SC
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SC
8	Superficie coperta	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SC
9	Superficie permeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SC
9bis	Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.	RC

10	Indice di permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SC
11	Indice di copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SC
12	Superficie totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SC
13	Superficie lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SC
14	Superficie utile	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SC
15	Superficie accessoria	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: – i portici e le gallerie pedonali; – i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; – le tettorie con profondità superiore a m 1,50; le tettorie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; – le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; – i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; – i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; – spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; – le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SC
16	Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SC
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SC
17bis	Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della LR n° 50/2012 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto" , relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell' edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all' attività di commercio.	RC
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SC

18bis	Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.	RC
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SC
19bis	Volumi non computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità	Non costituiscono volume: – I volumi tecnici (vedi definizione n° 31); – I porticati o gallerie gravate da servitù di uso pubblico; – Le pensiline, gli aggetti e sporti fino a m 1,50; – Le pensiline (vedi definizione n° 38) gli aggetti e sporti oltre m 1,50, i portici/porticati (vedi definizione n° 39) e le tettoie (vedi definizione n° 41) fino ad una superficie complessiva non superiore al 25% della superficie coperta dell'edificio residenziale a cui sono asservite, computata con riferimento all'unità edilizia (vedi definizione 33quater) cui l'edificio appartiene; – I pergolati a terra (vedi definizione 39bis); – Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m 1,80.	N
19ter	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	N
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22bis	Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.	RC
22ter	Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.	RC
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SC
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SC
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SC
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI

		Qualora la copertura sia a falde inclinate, l'altezza lorda si determina calcolando l'altezza media ponderata.	
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: – all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; – all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.	SI
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SC
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SC
29bis	Altezza in gronda	Altezza del fronte riferita alla linea di gronda, cioè alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.	N
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SC
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	SC
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	SC
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	SC
33bis	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	N
33ter	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione	N
33quater	Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.	N

34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	SC
34bis	Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	RC
34ter	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	RC
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	SC
37	Loggia/ Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	SC
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	SC
39	Portico/ Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	SC
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
40bis	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza	RC
41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	SC
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	SC
42bis	Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi scoperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. Sono equiparate le strutture a lamelle frangisole orientabili.	RI
42 ter	Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.	RC
42 quater	Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati	RC
43	Chioschi/Dehors	Struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande.	N

(1) Acronimi:

SC: Statale Confermata;

SI: Statale Integrata;

RC: Regionale Confermata;

RI: Regionale Integrata;

N: Nuova.

Art. 4 – Destinazioni d'uso

1. La disciplina generale degli usi del territorio operata dal PI è una disciplina funzionale urbanistica e pertanto regola gli usi ai soli fini di governo del territorio.
2. Il PI pianifica e disciplina gli usi del territorio sulla base delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23-ter) del DPR n° 380/2001: a) Residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. Considerata la diversità di carico urbanistico, in particolare delle dotazioni territoriali richieste dal comma 3 art. 31 LR n° 11/2004, il PI distingue la categoria funzionale di cui alla lett. b) in due categorie: b1) produttiva e b2) direzionale.
3. Il PI suddivide le categorie funzionali sopra elencate in più sottocategorie che possono essere ammesse o vietate nelle singole zone o che possono essere ammesse secondo quantità minime e massime. La suddivisione in sottocategorie è operata anche in relazione a significative diversità del carico urbanistico implicato dall'una o dall'altra di esse.
4. Le varie categorie funzionali comprendono le seguenti sottocategorie per le quali, a solo titolo esemplificativo, vengono elencate le utilizzazioni specifiche corrispondenti. Le utilizzazioni specifiche non previste nell'elenco vanno comunque ricondotte, per analogia a quelle indicate, ad una delle categorie funzionali indicate.

CATEGORIE FUNZIONALI		SOTTOCATEGORIE	UTILIZZAZIONI SPECIFICHE
U1	Residenziale	U1.1 – Abitazioni	Residenze destinate ad una o più famiglie
			Bed & breakfast non rientrante nell'attività d'impresa ai sensi dell'art. 27 comma 2 LR n° 11/2013
		U1.2 – Abitazioni collettive	Residenze speciali per anziani, collegi, convitti, conventi
U2	Turistico-ricettiva	U2.1 – Strutture ricettive alberghiere	Alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi (art. 24 LR n° 11/2013)
		U2.2 – Strutture ricettive all'aperto	Villaggi turistici, campeggi (art. 26 LR n° 11/2013)
		U2.3 – Strutture ricettive complementari	Alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast (art. 27 LR n° 11/2013)
U3	Produttiva	U3.1 – Industriale ed artigianale	Industrie e laboratori per la produzione di beni
		U3.2 – Artigianato di servizio non integrabile con la residenza	Carrozzerie, lavanderie industriali, autolavaggio, ecc.
		U3.3 – Depositi	Depositi di merci, depositi di mezzi
		U3.4 – Insediamenti agro industriali	Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari
		U3.5 - Impianti di trattamento di veicoli fuori uso	Impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
U4	Direzionale	U4.1 – Strutture direzionali diffuse	Uffici e studi professionali, ambulatori e studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona, ecc.
		U4.2 – Servizi bancari	Banche e sportelli bancari
		U4.3 – Servizi scuole e centri di formazione	Scuole private, autoscuole, centri di formazione professionale in forma di attività economica
		U4.4 – Complessi direzionali	Edifici interamente destinati ad attività direzionali
U5	Commerciale	U5.1 – commercio al dettaglio su area privata	Esercizi di vicinato (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq

			Media struttura di vendita inferiore a 1500 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq
			Media struttura di vendita superiore a 1501 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq
			Grande struttura di vendita (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2500 mq
			Pubblici esercizi
		U5.2 – Strutture di vendita all'ingrosso	Depositi commerciali e commercio all'ingrosso (art. 4 comma 1 lett. a) del DLgs n° 114/1998)
		U5.3 – Artigianato di servizio alla persona	Lavanderie, estetisti, calzolai, riparazioni di beni personali, prodotti da forno, gelaterie, ecc.
		U5.4 – Artigianato artistico	Laboratori di produzione di beni di natura artistica (con esclusione di produzioni seriali ed automatiche)
		U5.5 – Impianti distribuzione carburanti da autotrazione	Impianti di distribuzione carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (DGR n° 497/2005)
			Impianti di distribuzione carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (DGR n° 497/2005)
		U5.6 – Attività ricreative che comportano un elevato carico urbanistico	Cinema, sale convegni, discoteche e spazi attrezzati per la musica di massa, multisale per il pubblico spettacolo, ecc.
		U5.7 - Esercizi commerciali floro-vivaistici	Esercizi commerciali con vendita al dettaglio, non connessi ad azienda agricola. Vanno assimilati, per la superficie di vendita, alla sottocategoria U5.1
		U5.8 - Sale da gioco	Esercizi aperti al pubblico con uno o più locali destinati a sala da gioco
U6	Rurale	U6.1 – Abitazioni agricole	Abitazione dell'imprenditore agricolo, dei familiari e degli addetti regolarmente occupati come unità lavoro
		U6.2 – Strutture agricolo produttive	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
			Serre connesse all'attività agricola (DGR n° 172/2010)
			Impianti agricoli per la produzione orto – floro – frutticola e delle piante ornamentali, comprensiva delle attività complementari (LR n° 19/1999)
		U6.3 - Allevamenti zootecnici	Piccoli allevamenti ad uso familiare (art. 2 comma 1 lett. q) della DGR n° 2495/2006)
			Strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola)
		U6.4 – allevamenti zootecnici intensivi	Complesso delle strutture edilizie e degli impianti destinati ad allevamento intensivo, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola
		U6.5 – Strutture agrituristiche	Impianti ed attrezzature per le attività turistiche connesse al settore primario (LR n° 28/2012)

5. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare~~, come previsto al comma 2 dell'art. 23-ter del DPR n° 380/2001 è quella prevalente in termini di superficie utile utile~~ è quella stabilita dalla documentazione di

cui all'art. 9bis comma 1bis del DPR n° 380/2001. Gli annessi, i depositi, i ripostigli, le aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nella destinazione d'uso del fabbricato o dell'unità immobiliare principale di cui costituiscono pertinenza.

6. Il PI stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le destinazioni ammesse.

CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 5 – Modalità di attuazione del PI

1. Il PI si attua mediante:
   a) Interventi diretti pubblici e privati;
   b) Interventi diretti convenzionati di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001;
   c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
2. Il PI definisce le aree per le quali è ammesso l'intervento diretto e quelle per le quali gli interventi sono subordinati a convenzione o piano urbanistico attuativo.
3. Dove sono indicati i tipi di intervento ammessi, s'intende che tutti gli altri sono esclusi, fatta salva la facoltà del comune, per le particolari condizioni degli ambiti d'intervento, di richiedere la preventiva approvazione di un PUA o di un intervento diretto convenzionato.
4. Il PI indica negli elaborati grafici e nell'allegato B alla relazione programmatica i PUA vigenti.

Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati

1. Gli interventi in diretta attuazione del PI sono eseguiti, sulla base dei lavori previsti, come attività edilizia libera o subordinata ad un titolo abilitativo previsto dal titolo II del DPR n° 380/2001.
2. Gli interventi diretti di nuova costruzione sono assentibili solamente sulle aree già dotate delle opere di urbanizzazione. In mancanza dovrà essere prescritta la preventiva approvazione di un PUA convenzionato, salvo quanto indicato al comma 3.
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla formazione di un PUA, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001 che contenga l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.
4. L'intervento diretto è altresì ammesso anche in presenza della previsione da parte del comune dell'attuazione delle opere di urbanizzazione nel successivo triennio, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

1. Il PI indica gli ambiti in cui gli interventi di urbanizzazione, di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo della preventiva approvazione di un PUA.

2. L'obbligo di formazione di un PUA è previsto nei seguenti casi:
   a) Quando l'ambito soggetto a pianificazione attuativa è perimetrato nelle tavole grafiche. L'ambito può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
   b) Quando riportato con specifica indicazione nel Repertorio Normativo;
   c) Negli interventi di trasformazione a residenza consentiti dal PI, anche con accorpamenti, di tipologie specialistiche a destinazione produttiva, con volume superiore a mc 2.000;
   d) Negli interventi di nuova costruzione, ad uso residenziale ed usi compatibili, su lotti non inclusi in precedenti pianificazioni attuative, che prevedono la possibilità di edificazione di un volume superiore a mc. 2.000.

2bis Nei casi di cui al precedente comma 2, qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della pianificazione attuativa può essere rilasciato un permesso di costruire convenzionato come indicato all'art. 6 comma 3.

3. Per l'approvazione di un PUA che non comprenda l'intero ambito indicato dal PI è necessario approvare preliminarmente, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, un progetto di coordinamento urbanistico il quale dovrà dimostrare l'attuabilità delle previsioni del PI anche per stralci funzionali attraverso più piani attuativi autonomi. In particolare dovrà essere verificata:
   a) La possibilità di mantenere l'unità formale e funzionale degli interventi;
   b) L'attuabilità e la ripartizione degli spazi pubblici e delle dotazioni pubbliche previste dal PI e richieste in ragione degli interventi e delle destinazioni previste;
   c) La modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
4. Il progetto di coordinamento urbanistico può essere di iniziativa pubblica o privata.
5. I Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni che non costituiscono variante al PI quando rientrano nei limiti indicati al comma 8bis dell'art. 20 della LR n° 11/2004. ~~dell'ambito indicato al PI entro il limite del 10 per cento in termini di superficie (il nuovo ambito territoriale deve rimanere sovrapponibile almeno al 90 per cento rispetto all'ambito indicato dal PI) nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche, purché finalizzate ad un migliore assetto urbanistico e senza occupazione di aree agricole, non costituiscono variante al PI.~~

Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA

1. Il PUA è lo strumento che definisce, in attuazione delle previsioni del PI, l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti.
2. Il PUA, in funzione degli specifici contenuti, è formato dagli elaborati che risultano necessari tra quelli elencati al comma 2 art. 19 LR n° 11/2004.
3. La progettazione dei nuovi insediamenti dovrà:
   a) rispettare i valori e i caratteri storico-paesaggistici del luogo, valorizzando le preesistenze di valore;
   b) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
   c) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
   d) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo, al fine di salvaguardarne i valori paesaggistici, attraverso la previsione di una idonea fascia "verde" di mitigazione, evitando gli sviluppi tentacolari;

~~e) essere effettuata secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, in particolare per quanto riguarda la progettazione dei margini degli insediamenti.~~

4. Il PI indica all'interno delle aree assoggettate a pianificazione attuativa i principali elementi della viabilità e la localizzazione dei servizi pubblici. Tali indicazioni, salvo esplicita indicazione prescrittiva, hanno valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante. Negli interventi eventualmente ammessi in assenza di PUA, dal PI o da altre norme o leggi, tali indicazioni assumono valore prescrittivo.
5. La viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 82.
6. Le dotazioni minime di aree per servizi vanno determinate con riferimento alla destinazione d'uso dell'insediamento previsto. In caso di insediamenti con destinazione mista, vanno garantite le quantità minime di legge calcolate proporzionalmente alle quote parte delle diverse destinazioni.
7. Le dotazioni minime di aree per servizi primari in ragione della destinazione d'uso non possono essere inferiori a:
   a) Relativamente alla residenza, mq 10 per abitante teorico, di cui almeno 5 a parcheggio. Per le aree di nuova formazione vanno ~~inoltre~~ comunque rispettate le dotazioni minime di cui al comma 2 lett. e) art 31 LR n° 11/2004;
   b) Per le altre destinazioni d'uso a quanto prescritto al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004.
   c) Per i PUA aventi le dimensioni indicate al comma 4 art. 32 della LR n° 11/2004, alla somma delle dotazioni minime più le dotazioni aggiuntive previste nel medesimo articolo.
8. Nei casi indicati dal PI, in attuazione di accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004, per l'assolvimento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR n° 380/2001 o di altre forme perequative, il PUA potrà includere anche la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree e/o di opere per servizi secondari.
9. Le opere necessarie alla mitigazione ambientale e paesaggistica da prevedere in ogni PUA, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, sono definite secondo quanto prescritto all'art. 99 - Barriere ecologiche e opere di mitigazione.
10. Il PUA dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui all' art. 43 e delle norme contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica di cui all'art. 45. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.
11. Il procedimento di formazione del PUA è stabilito dall'art. 20 LR n° 11/2004.
12. Il PUA può prevedere varianti alle previsioni del PI nei termini e con le procedure indicate dall'art. 20 comma 8ter LR n° 11/2004.

Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza

1. I PUA approvati e non esplicitamente abrogati dal PI o da sue varianti sono perimetrati nelle tavole grafiche del PI ed elencati nel Repertorio dei PUA allegato alle presenti NTO e mantengono la loro efficacia nei termini previsti dal comma 9 dell'art. 20 LR n° 11/2004. Il perimetro dei PUA approvati, in caso di discordanza, è quello risultante dagli atti originali di approvazione e dalle convenzioni attuative.

2. La scadenza del termine di esecuzione può essere prorogata oppure può essere presentato un nuovo PUA per il completamento della parte eventualmente rimasta inattuata come previsto al comma 11 dell'art. 20 LR n° 11/2004.
3. Possono essere approvate varianti ai PUA sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, come previsto al comma 14 art. 20 LR n° 11/2004, purché le medesime non incidano sui criteri informatori del PUA, non aumentino il carico insediativo originario e non riducano le dotazioni a servizi previste. Entro il periodo di validità del PUA e successivamente alla realizzazione e cessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione, le varianti al PUA potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione medesime necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario

1. Il PI indica gli ambiti ovvero le unità minime di intervento (UMI) in cui gli interventi di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo di intervento unitario:
   a) Attraverso un perimetro d'ambito rappresentato nelle tavole grafiche, che può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
   b) Attraverso specifica indicazione nelle presenti norme o nel Repertorio Normativo.
2. L'intervento unitario implica l'obbligo di formazione di un unico atto abilitativo, previa eventuale formazione del comparto urbanistico di cui all'art. 21 LR n° 11/2004.
3. Nei casi in cui per l'esecuzione degli interventi sia necessaria o comunque prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è prescritta la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) e il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001.

Art. 11 – Accordi di pianificazione

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli ambiti degli accordi conclusi dal Comune ai sensi dell'art.6 della LR n° 11/2004 e del PAT e recepiti nel PI.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni e prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del PI. L'elenco e le eventuali schede normative degli accordi di pianificazione recepiti nel PI è contenuto nell'elaborato "P3 - Schede normative degli accordi di pianificazione".
3. La mancata attuazione, nel periodo di cinque anni ovvero nel periodo stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo stesso e delle specifiche previsioni. A seguito della decadenza, nelle aree interessate si applica, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, l'art. 33 della LR n° 11/2004.
4. Qualora le previsioni urbanistiche oggetto di decadenza rientrino nella fattispecie di cui al comma 7bis dell'art. 18 LR n° 11/2004, il Comune può autorizzare la proroga dei termini di decadenza secondo le modalità indicate al medesimo articolo.

Art. 12 – Perequazione Urbanistica

1. 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, come previsto all'art. 35 comma 1 LR n° 11/2004.
2. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari delle aree interessate da trasformazioni urbanistico – edilizie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse generale, al perseguimento di politiche edilizie ed urbanistiche d'interesse pubblico, al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la compensazione e la condivisione con la collettività dei benefici economici e dei plusvalori generati dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica. Tale concorso è determinato in forma di contributo straordinario e il relativo importo è determinato con riferimento alla valutazione del maggior valore delle aree o degli immobili generato dalle scelte urbanistiche, secondo le modalità e per gli impieghi definiti dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n° 380/2001 e dalle eventuali disposizioni regionali in materia.
3. Il contributo straordinario non è aggiuntivo alle altre forme perequative stabilite dal previgente PRG per come confermate dal PI ma è aggiuntivo rispetto alla realizzazione ed alla cessione delle dotazioni territoriali obbligatoriamente prescritte dalla disciplina vigente in relazione al tipo ed all'entità dell'intervento da attuarsi.
4. Il PI conferma le previsioni urbanistiche perequative del previgente PRG, rappresentate da "Ambiti Unitari" soggetti a pianificazione attuativa comprendenti le aree di concentrazione dell'edificabilità già classificate come Zto C2 e le aree di localizzazione dei servizi già classificate come Zto F legate tra loro attraverso prescrizioni puntuali nelle Norme Tecniche di Attuazione, per la costituzione di comparti perequativi continui o ad arcipelago. In questi ambiti il PI sostanzialmente conferma sia le destinazioni urbanistiche sia il rapporto tra capacità edificatorie ed aree per servizi, apportando le modifiche necessarie ad una più corretta perimetrazione delle zone, sulla base dello stato attuale dei luoghi e degli usi in atto. Viene inoltre rivista la rappresentazione grafica secondo la tecnica utilizzata nel nuovo piano degli interventi.
5. Per le finalità di cui al presente articolo il PI può indicare, nel Repertorio Normativo, le singole zone in cui oltre alla capacità edificatoria propria di ogni area è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria aggiuntiva derivante da previsioni urbanistiche perequative o da crediti edilizi.
6. L'utilizzo dell'indice di edificabilità fondiaria perequato è soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del Dpr n° 380/2001, in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare con modalità semplificata le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali necessarie.

Art. 13 – Credito edilizio, e registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi

~~1. Per credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004 si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione cui al comma 3 o a seguito delle compensazioni di cui all'art. 14.~~

~~2. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi.~~

~~3. I principali interventi di riqualificazione, su immobili legittimati, che possono generare un credito edilizio e che non comportano necessariamente la cessione o l'asservimento dei suoli all'uso pubblico sono:~~

~~a) La demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado;~~

b) La demolizione di opere o di elementi finalizzata ad interventi di ripristino e miglioramento della qualità ambientale, di tutela del paesaggio e dei beni culturali (allevamenti dismessi, attività produttive in zona impropria, ecc.);
c) Gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola;
d) La riqualificazione ambientale anche in assenza di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado bensì la realizzazione di opere.

4. I crediti edilizi attribuiti per gli interventi di cui al comma 3 non possono comunque superare, in caso di demolizione di edifici, sia la superficie totale (12) sia il volume totale (19) delle demolizioni previste, rispettando, nell'utilizzo del credito, il limite massimo di entrambi.
5. Gli ambiti che possono generare credito edilizio sono indicati nel PI:
   a) Mediante perimetrazione negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per la generazione del credito;
   b) Mediante l'attribuzione dell'indice di edificabilità compensativo (4ter) per le aree assoggettate a vincoli espropriativi. L'indice di edificabilità compensativo può essere aumentato, senza costituire variante al PI, attraverso specifiche perizie di stima degli immobili da cedere al Comune, redatte secondo quanto stabilito dal "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" di cui al comma 13.
6. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa o volume non realizzato a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
7. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI e possono ricadere:
   a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
   b) negli ambiti edificabili con intervento diretto ai quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi (4quater);
   c) negli ambiti soggetti pianificazione urbanistica attuativa ai quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi (4quater).
8. Le costruzioni derivanti da crediti edilizi dovranno essere realizzate in area trasformabile non agricola.
9. Nei nuclei residenziali in territorio extraurbano, quando puntualmente previsto dal PI, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano, in ogni caso con il limite per singolo intervento di mc 1.200.
10. Il Comune annota i crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004, indicando:
    a) dati identificativi del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
    b) indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione;
    c) dati anagrafici e fiscali del soggetto beneficiario;
    d) valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito;
    e) area e modalità di impiego del credito (con riferimento al PI);
    f) efficacia temporale del credito (con riferimento al PI);
    g) estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio;
    h) annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all'emissione e dati anagrafico – fiscali degli acquirenti;

~~i) estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti.~~

~~11. Il rilascio del titolo abilitativo che utilizza le capacità edificatoria derivante dal credito edilizio comporta la cancellazione dal RECRED.~~

~~12. L'utilizzo del credito edilizio deve avvenire nel rispetto del dimensionamento del PAT per ogni singolo ATO e garantire la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione mancanti e delle dotazioni per servizi richieste in ragione delle destinazioni d'uso.~~

~~13. Per la gestione dei crediti edilizi e del RECRED di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004 ed in attuazione e precisazione del PI il Comune può approvare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, un apposito "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" con i seguenti contenuti:~~

~~a) Le modalità di istituzione del RECRED;~~

~~b) Le regole per la quantificazione dei crediti generati da interventi di cui al comma 3;~~

~~c) La suddivisione del territorio comunale in zone che hanno omogeneità nei valori immobiliari e in base alle quali parametrare il credito edilizio in funzione del trasferimento da una zona ad un'altra;~~

~~d) La modalità di effettuazione delle valutazioni, anche attraverso specifiche perizie di stima degli immobili, per la determinazione degli indici territoriali che generano credito edilizio, nei casi compensazione urbanistica per l'acquisizione al patrimonio comunale di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;~~

~~e) I parametri correttivi di utilizzo del credito edilizio per l'incentivazione di determinati interventi di interesse pubblico;~~

f) ~~I parametri di conversione in caso di utilizzo di un credito edilizio per una destinazione diversa da quella che ha generato il credito.~~

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 comma 3 o a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della LR n° 11/2004.
2. La consistenza dei crediti edilizi è sempre espressa in termini di volume con riferimento ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale come indicato al Cap. 4 della DGR n° 263/2020.
3. L'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, mediante l'esecuzione di interventi di demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale, è disciplinata dagli articoli 109quinquies e 109sexies.
4. L'attribuzione di crediti edilizi compensativi, a seguito della cessione al Comune di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, è disciplinata dall'art. 14.
5. L'attribuzione di crediti edilizi per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui all'art. 36 comma 5bis della LR n° 11/2004, che non rientrano nelle categorie di credito edilizio di cui ai commi 3 e 4 è disciplinata dal PI attraverso schede normative o indicazioni puntuali del Repertorio Normativo.
6. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi o alla cessione delle aree.
7. Gli ambiti che possono generare credito edilizio sono individuati nel PI:
   a) Mediante perimetrazione negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN o nelle schede normative delle condizioni per la generazione del credito;
   b) Mediante l'attribuzione dell'indice di edificabilità compensativo per le aree assoggettate a vincoli espropriativi.

8. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa o volume non realizzato a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
9. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI e possono ricadere:
   a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
   b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.
10. L'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
11. Nei nuclei residenziali in territorio extraurbano (zone C1.1), quando puntualmente previsto dal PI, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano come indicato all'art. 61 con il limite per singolo intervento di mc 1.200 in aggiunta alle capacità edificatorie proprie della zona, salvo diversa indicazione nel RN.
12. L'utilizzo del credito edilizio deve avvenire nel rispetto del dimensionamento del PAT per ogni singolo ATO e garantire la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione mancanti e delle dotazioni per servizi richieste in ragione delle destinazioni d'uso.
13. Il Comune annota i crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
14. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi e del RECRED si applica quanto indicato Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base di quanto indicato nella DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi - Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Art. 14 – Compensazione urbanistica

1. Per le aree assoggettate a vincoli espropriativi il PI può prevedere l'attribuzione di diritti edificatori, espressi attraverso un indice di edificabilità compensativo ~~(4ter)~~, che genera un credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004, da utilizzare su altre aree destinate a edificazione.
2. Il Comune può attribuire crediti edilizi compensativi per l'acquisizione di aree a servizi previste dal PI, anche non gravate da vincolo preordinato all'esproprio, al fine di destinarle a funzioni pubbliche.
3. La quantificazione del credito edilizio può avvenire, in luogo dell'applicazione dell'indice compensativo, attraverso la quantificazione del valore del credito compensativo che sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene, determinata secondo le vigenti disposizioni di legge, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla PA dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico. La determinazione dei crediti edilizi e delle quote aggiuntive viene effettuata secondo le indicazioni del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi di cui all'art. 13 comma 14.

~~2.~~ 4. Il credito edilizio sarà attivato, con iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), a seguito di cessione al Comune delle aree oggetto di vincolo.

~~3.~~ 5. La compensazione può avvenire anche mediante il recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. L'eventuale permuta può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto

costi-benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento. La stima del valore economico degli immobili è effettuata mediante perizie asseverate redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionisti abilitati incaricati dal Comune. I rapporti tra il Comune e il proprietario interessato sono regolati mediante convenzione.

Art. 15 – Zonizzazione del territorio

1. Il territorio comunale, come previsto dall'art. 17 comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, è suddiviso in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo quanto indicato dall'art. 2 del DI n° 1444/1968 e dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004:
   a) Zto B – urbanizzazione consolidata
   b) Zto C1 – urbanizzazione consolidata
   c) Zto C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano
   d) Zto C2 – urbanizzazione programmata
   e) Zto Cru – riqualificazione e rigenerazione urbana
   f) Zto D1 – industriale e artigianale
   g) Zto D2 – commerciale
   h) Zto D3 – agroindustriale
   i) Zto E – agricola
   j) Zto F (lettere da a ad n) – servizi pubblici o di interesse generale
   k) Zto F (numeri da 1 ad n) – servizi ed attrezzature private di interesse generale non convenzionate
2. Le singole aree appartenenti alle diverse ZTO sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Su quest'ultimo sono riportati i principali parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni specifiche.
3. Il PI individua, oltre alle varie aree classificate come ZTO, a completa copertura del territorio comunale, le aree di circolazione per la viabilità stradale, ferrovia, ciclabile e/o pedonale e la rete idrografica.
4. Il PI individua inoltre, nelle tavole grafiche di progetto, altri livelli informativi sovrapposti alle ZTO i quali hanno la funzione di integrare la disciplina di zona con:
   a) indicazioni di tutela (fasce di rispetto di vario tipo, vincoli o ambiti a tutela di valori culturali, ambientali o paesaggistici);
   b) utilizzazioni o prescrizioni specifiche (verde privato, piazze, aree pedonali, ecc.);
   c) prescrizioni sulle modalità d'intervento (obbligo PUA, UMI, ecc.);
   d) riferimenti e rinvii a schede normative;
   e) ecc.
5. Per la disciplina applicabile alle diverse ZTO o ai diversi ambiti si fa riferimento, in generale alle presenti NTO, ed in particolare all'articolo delle NTO indicato a margine di ogni voce di legenda nelle varie tavole grafiche. Ulteriori indicazioni e prescrizioni specifiche valide per i singoli ambiti sono riportate (con riferimento alla codifica di ogni ambito) nei vari Repertori Normativi.

Art. 16 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente

1. I volumi e le superfici edilizie esistenti sul territorio alla data di entrata in vigore del PI estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, in base ai nuovi parametri di zona.
2. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
3. Per le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo produttive ricadenti in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 LR n° 11/2004.

Art. 17 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente

1. Salvo le esclusioni di cui al comma 2, sugli edifici esistenti legittimi o legittimati a destinazione residenziale sono sempre consentiti, in tutte le zone, anche con indice di edificabilità pari a zero, oppure in caso di saturazione degli indici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della variante n° 5 al PI (20/04/2018), con l'esclusione degli edifici con tipologia a blocco o condominiale, è ammesso anche l'ampliamento del 20% fino ad un massimo di mc 150, anche in corpo edilizio separato per ogni alloggio esistente. Gli interventi non devono comportare l'aumento del numero dei piani.
2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono ammessi:
   a) All'interno del centro storico;
   b) Nelle zone C1.1 nuclei residenziali in territorio extraurbano;
   c) Nelle zone agricole;
   d) Negli edifici di valore culturale tutelati;
   e) Negli edifici in cui il PI indica in maniera puntuale gli interventi ammessi.
3. Per gli interventi di cui alla lett. d) dell'art. 3, comma 1 del DPR n° 380/2001 o che prevedono l'ampliamento, è prescritta l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni con sistemazione e riordino delle aree di pertinenza con integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti o carenti. Nel caso l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni preveda il recupero dei volumi questi devono essere collocati in aderenza all'abitazione principale oppure~~, ove ciò non sia possibile,~~ in prossimità di essa.
4. Stralciato Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono assentibili per una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore del PI (variante n° 5).
5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo vanno comunque rispettati i parametri e le caratteristiche costruttive previste per le singole zone.

Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

~~1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale costituisce parte integrante del PI ai sensi dell'art. 17 LR n° 11/2004, in particolare costituisce integrazione delle NTO.~~ I contenuti essenziali del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale di cui all'art. 17 LR n° 11/2004 sono integrati nelle presenti NTO e nel Regolamento Edilizio adeguato al RE tipo di cui alla DGR n° 669/2018.

~~2. Il Prontuario costituisce integrazione, considerati i temi da trattare, anche del Regolamento Edilizio il quale, per gli adempimenti previsti dall'intesa di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001 inerente il Regolamento Edilizio Tipo (RET), sancita in sede di conferenza Stato Regioni ed Enti Locali del 20/10/2016, dovrà essere~~

~~completamente revisionato dal Comune al fine di adeguarlo al "Quadro delle definizioni uniformi" e allo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo".~~

~~3. Al fine di coordinare i contenuti delle NTO del PI e i contenuti del RE, l'adozione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale viene rinviata ad una specifica variante da programmare e redigere contestualmente alla formazione del nuovo RE adeguato allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo ed al Quadro delle definizioni uniformi.~~

CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE

Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona

1. La distanza dai confini di proprietà e dai confini delle zone a servizi comunque denominate, dai confini delle zone agricole "E" e dai confini delle strade ad uso pubblico esistenti o previste dal PI, nel caso di pareti finestrate, non deve essere inferiore a metà dell'altezza ~~massima ammessa nella zona in cui ricade~~ del fronte dell'edificio in progetto, comunque con un minimo di ml 5,00 anche per le pareti non finestrate.
2. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche e nel caso di interventi disciplinati puntualmente dal PI.
3. Limitatamente alle sole distanze dai confini di proprietà, sono ammesse distanze inferiori mediante consenso dei terzi confinanti previa costituzione di asservimento urbanistico registrato e trascritto.
4. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di fabbricati ad uso produttivo secondario è prevista una distanza minima di ml. 10 dal confine delle zone a prevalente destinazione residenziale.
5. Oltre alle distanze di cui al presente articolo vanno applicate anche le distanze previste per specifiche tipologie di insediamenti (allevamenti zootecnici, attività insalubri, ecc.) e quelle necessarie alla realizzazione delle mitigazioni ambientali e paesaggistiche previste dal PI.

Art. 20 – Distanze tra i fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono definite dall'art. 9 del DI n° 1444/1968.
2. ~~Stralciato~~ La distanza minima tra pareti non finestrate di fabbricati non può essere inferiore a ml 5.
3. È consentita la costruzione in aderenza o in appoggio nei casi ammessi dal Codice Civile.
4. Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici le distanze da osservare sono definite dal comma 1ter dell'art. 2bis del DPR n° 380/2001.
5. La misurazione delle distanze tra pareti di edifici, ai fini dell'applicazione del presente articolo, va effettuata in maniera lineare ortogonale (non radiale), in modo che ogni punto dei fabbricati rispetti la distanza minima prescritta, indipendentemente dall'andamento parallelo delle loro pareti, purché sussista almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitato segmento.

Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità

1. All'interno del Centro Abitato e delle zone classificate dal PI come edificabili, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA, si applicano le disposizioni derivate dal DI n° 1444/1968, art. 9 comma 2 sulle distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli:
   a) ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
   b) ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
   c) ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
2. Nelle ZTO di tipo C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano è prescritta una distanza minima di ml. 10,00 indipendentemente dalla larghezza della strada, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 4.
3. Per le strade vicinali o interpoderali sulle quali il PI non indica una fascia di rispetto è comunque prescritta una distanza minima di ml. 5,00 con un minimo di ml. 7,50 dall'asse stradale.
4. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
   a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 5.

~~4.~~ 5. Per la tutela di antiche preesistenze o per esigenze legate alla morfologia dei luoghi, può essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti con distanze inferiori a quelle indicate ai commi precedenti.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI

Art. 22 – Disposizioni generali sui parcheggi

1. I parcheggi si distinguono in tre categorie:
   a) I parcheggi privati pertinenziali, che costituiscono la dotazione prescritta dalla L. n° 765/1967 o dalla L. n° 122/1989;
   b) I parcheggi pubblici o di uso pubblico, che costituiscono dotazione di standard primario;
   c) I parcheggi privati liberi, per i quali non è previsto alcun obbligo di legge.
2. La dotazione di spazi per parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici comprende gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. Non sono computabili gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria.
3. Le quantità previste dalle presenti norme per i parcheggi pubblici o privati pertinenziali sono da considerarsi dotazioni minime, dovendo comunque rispettare eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme nazionali o regionali, con particolare riferimento alla pianificazione della mobilità ed alla sicurezza stradale.

Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali

1. Fatte salve maggiori dotazioni o prescrizioni più restrittive imposte dalla Legge n° 122/1989, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, con un minimo di due posti auto per alloggio.

2. I parcheggi privati pertinenziali devono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non fanno parte del lotto, purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario prima della certificazione di agibilità.
3. Stralciato.
4. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali si calcola sul volume aggiuntivo rispetto al volume preesistente, salvo i casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ove il volume va calcolato sull'intero volume ricostruito. Per i cambi di destinazione d'uso da destinazioni che non prevedono l'obbligo di parcheggi privati pertinenziali, la dotazione minima va calcolata sull'intero volume oggetto di cambio di destinazione d'uso.
5. All'interno delle quantità come sopra determinate, per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del numero di alloggi, deve essere ricavato~~, internamente all'edificio,~~ almeno un posto auto coperto di mq. 15 di superficie accessoria ~~(15)~~ per ogni alloggio.

Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il PI, al fine di garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e negli interventi edilizi in diretta attuazione del PI, esclusi quelli ricadenti nelle zone agricole, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, definisce le seguenti quantità minime da rispettare:
   a) relativamente alla residenza, mq. 5 per abitante teorico;
   b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 5 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
   c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 50 ogni 100 mq. di superficie totale ~~(12)~~;
   d) relativamente al turismo, mq. 7,5 ogni 100 mc., oppure mq. 5 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
2. La dotazione minima di parcheggi si calcola sul volume o sulle superfici aggiuntive rispetto al preesistente. Per i cambi d'uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima.
3. La dotazione di parcheggi sarà dovuta sull'intero volume o superficie di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente nei seguenti casi:
   a) Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa;
   b) Nei cambi d'uso per attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq;
4. Il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuto quando il carico urbanistico indotto dagli interventi si può considerare irrilevante ai fini della dotazione minima di parcheggi pubblici:
   a) Singoli interventi di cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
   b) Frazionamenti di unità immobiliari;
   c) Interventi ammessi dal PI per le zone agricole.
5. È sempre fatta salva la dotazione di parcheggi già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti atti convenzionali o titoli edilizi.

Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012

1. Per le attività commerciali di vendita al dettaglio su area privata disciplinate dalla LR n° 50/2012 e dal Regolamento regionale n° 1/2013, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR n° 11/2004, sono individuate in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai criteri di accessibilità pubblica e privata:
   a) All'interno dei Centri storici:
      i) le dotazioni di parcheggio definite per le diverse tipologie di esercizi commerciali dalla lettera b) possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, oppure monetizzate ai sensi dell'art. 26;
   b) All'esterno dei Centri storici:
      i) Relativamente agli esercizi di vicinato, almeno 0,50 mq/mq. di superficie totale ~~(12)~~;
      ii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500, almeno 0,60 mq/mq. di superficie totale ~~(12)~~;
      iii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 fino a mq 2.500, almeno 0,80 mq/mq. di superficie totale ~~(12)~~;
      iv) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'interno del Centro urbano:
         (1) almeno 0,80 mq/mq. di superficie totale ~~(12)~~;
      v) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'esterno del Centro urbano:
         (1) se appartenenti al settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie totale ~~(12)~~;
         (1) se appartenenti al settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie totale ~~(12)~~. Le dotazioni di cui al presente punto sono ridotte del 50% nel caso di vendita delle tipologie di prodotti elencati all'art. 5 comma 4 lett. b.2) del Regolamento regionale n° 1/2013.
2. Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e di superficie totale ~~(13)~~.
3. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo, qualora per la loro ubicazione risultino scarsamente utilizzabili da parte dei residenti, possono essere oggetto di limitazione d'uso negli orari di chiusura al pubblico delle attività commerciali, mediante convenzione con il Comune approvata dal Consiglio comunale. La convenzione dovrà prevedere la libera e gratuita fruizione negli orari di apertura e l'attribuzione, a carico degli esercizi commerciali e/o dei proprietari degli immobili, della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché della pulizia delle aree e delle attrezzature.

Art. 26 – Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il reperimento delle aree da destinare a parcheggi pubblici nonché la realizzazione delle relative opere, è a carico dei soggetti titolari degli interventi diretti e degli interventi indiretti di iniziativa privata.
2. In alcuni casi il Comune può consentire il reperimento delle dotazioni con modalità alternative alla realizzazione dei parcheggi nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti d'intervento, attraverso:
   a) Il reperimento a distanza;

b) La monetizzazione sostitutiva parziale o totale.

3. **Reperimento a distanza**: eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, il Comune può consentire la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 200, da intendersi quale lunghezza massima di collegamento attraverso un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico.
4. Nel caso di interventi a destinazione commerciale nei centri storici le dotazioni a parcheggio riferite alle medie e grandi strutture di vendita il reperimento, anche a distanze diverse da quelle indicate al presente articolo, deve essere regolato da una convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.
5. **Monetizzazione**: la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al costo per il reperimento delle aree e per l'esecuzione delle opere a parcheggio non reperite.
6. Il Comune può autorizzare la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici nei seguenti casi:
   a) Negli interventi all'interno del Centro Storico e negli immobili di valore culturale soggetti a tutela, a fronte di comprovata impossibilità, per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico;
   b) Negli interventi in cui le dotazioni minime richieste, per la loro estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune secondo criteri definiti con deliberazione della Giunta o del Consiglio comunale.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 27 – Vincoli - generalità

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli edifici, i manufatti e le aree vincolate sulla base di specifici provvedimenti o sulla base di disposizioni di legge per determinate categorie di beni.
2. Le perimetrazioni riportate nelle tavole grafiche hanno valore ricognitivo e non modificano l'efficacia dei contenuti dei vincoli come risultanti dagli specifici provvedimenti istitutivi. La mancata o erronea rappresentazione nel PI non esonera dall'applicazione del vincolo e dalla normativa corrispondente.
3. I vincoli, le fasce di rispetto e gli elementi della pianificazione sovraordinata che generano vincoli o fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinata e pertanto eventuali modifiche di tali leggi e piani sovraordinati prevalgono sulle disposizioni del PI.
4. Salvo diversa specifica indicazione le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti e delle zone territoriali in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.

Art. 28 – Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli immobili che presentano interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. a) del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":
   a) Villa Badoer – Micheli, Ruzzini (Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione 09/06/1928).
2. Sono comunque vincolati, anche se non espressamente elencati nel presente articolo o individuati nelle tavole grafiche del PI tutti gli immobili che rientrano nelle disposizioni del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte II. In particolare sono considerati "Beni culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del DLgs 22/01/2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al DM 06/02/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
3. I beni culturali di interesse storico o artistico di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure oggetto di interventi che possano arrecare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Gli interventi su detti beni devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni.
5. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale caratterizzanti il sito.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali vincolati è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio come disposto dalle vigenti norme in materia.

7. Gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili sono stabilite dal PI sulla base delle destinazioni di zona e delle indicazioni specifiche per gli immobili e le Unità Edilizie di valore culturale sulla base della categoria di valore attribuita. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.

Art. 29 – Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate per legge ai sensi del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III°, art. 142 comma 1 lett. m), Zone di interesse archeologico dell'Agro centuriato "Cis Musonem" (intero territorio comunale).
2. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia come indicato all'art. 90 del DLgs n°42/2004.

Art. 30 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate per legge ai sensi del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III, art. 142 comma 1 lett. c), che comprendono i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, come risulta dall'elenco regionale, per una fascia di 150 metri ciascuna:
   a) Fiume Lusore;
   b) Scolo Fiumicello;
   c) Scolo Caltana;
   d) Scolo Cognaro;
   e) Scolo Volpin.
2. Sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone A e B.
3. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
4. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi, sulle siepi campestri e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 31 – Vincolo sismico

1. ~~Ai sensi delle DCR 03/12/2003 n°67 e 22/01/2008 n°71 ed in ottemperanza all'Ordinanza PCM 20/03/2003 n°3274 ed all'ordinanza PCM 28/04/2006 n°3519, la Regione Veneto ha approvato la classificazione sismica dei comuni.~~
2. ~~Il Comune di Villanova di Camposampiero ricade in classe 3.~~

~~3. I progetti per gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere redatti in conformità alle Norme tecniche per le costruzioni.~~

1. Con Delibera della Giunta regionale n° 244 del 09/03/2021 "*Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. DPR 06/06/2001 n° 380, art. 83, comma 3; DLgs 31/03/1998 n° 112, articoli 93 e 94. DGR/CR n° 1 del 19/01/2021*", la Regione Veneto ha approvato l'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni.
2. Nell'allegato B "*Elenco dei comuni del Veneto con indicazione delle zona sismica di appartenenza*" alla DGR n° 244/2021 il comune di Villanova di Camposampiero è stato indicato come appartenente alla zona sismica 3.
3. Per le autorizzazioni in zona sismica si applicano le disposizioni di cui alla DGR n° 378 del 30/03/2021 "*Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare*" e del Decreto del Direttore regionale della Direzione Difesa del Suolo n° 241 del 20/04/2021 "*Approvazione degli schemi di denuncia per l'autorizzazione sismica e dei principali documenti ed elaborati di deposito*".

Art. 32 – Cimiteri - fasce di rispetto

1. Il PI recepisce, come previsto nell'allegato A alla DGRV n° 433 del 04/04/2014 "Disposizioni applicative della Legge Regionale 04/03/2010 n° 18 Norme in materia funeraria", i perimetri delle fasce di rispetto desunte dal Piano Cimiteriale e dagli specifici provvedimenti di riduzione approvati dal Comune.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale comprendono:
   a) La fascia di rispetto di m. 200 misurata dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
   b) La fascia di rispetto ridotta.
3. All'interno della fascia di rispetto sono consentiti gli interventi di cui al all'art. 338 del RD 27/07/1934 n° 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie", modificato dall'art. 28 "edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della Legge 01/08/2002 n° 166.
4. All'interno della fascia di rispetto oggetto di riduzione sono consentiti gli interventi di cui al comma 4bis dell'art. 41 della Legge regionale 23/04/2004 n° 11.
5. Gli interventi sono consentiti qualora non in contrasto con altre norme dello PI.

Art. 33 – Viabilità - fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto stradali e la normativa applicabile al loro interno sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
   a) DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada";
   b) DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
   c) DM 01/04/1968 n° 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dei centri abitati, di cui all'art. 19 Legge 06/08/1967 n° 765.
2. Le definizioni e il significato di "confine stradale" e di "fascia di rispetto" stradale sono contenute ai punti 10) e 22) dell'all'art. 3 comma 1 del DLgs n° 285/1992.
3. Per gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto si fa riferimento a:
   a) Per le fasce di rispetto fuori dai centri abitati all'art. 16 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 26 del DPR n° 495/1992;
   b) Per le fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati all'art. 17 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 27 del DPR n° 495/1992;

c) Per le fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati all'art. 18 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 28 del DPR n° 495/1992;

4. Nelle more dell'approvazione della classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2 del DLgs n° 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni, le fasce di rispetto stradali, all'esterno dei centri abitati, sono indicate nelle tavole grafiche del PI con le seguenti profondità:
   a) 10 m per le strade vicinali;
   b) 20 m per le strade locali (tipo f art. 26 DPR n° 495/1992);
   c) 30 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992);
5. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
   a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.21 comma 4;
6. Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni.
7. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore culturale, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco. Nei limiti di cui al comma 4ter dell'all'art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto della LR n° 11/2004 è ammessa la demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente nonché, in presenza di specifiche schede di intervento del PI, l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.
8. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili.

Art. 34 – Rete idrografica – servitù idraulica

1. L'ampiezza della servitù idraulica e la normativa applicabile sui fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale e nelle ulteriori superfici ricomprese nel demanio idrico su cui il Consorzio di Bonifica ha la competenza amministrativa, sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
   a) RD 08/05/1904 n°368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi";
   b) Stralciato
2. Per i corsi d'acqua consorziali, in conformità all'art. 133 del RD 08/05/1904 n°368, valgono le seguenti disposizioni:
   a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
   b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua,
3. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (Consorzio di Bonifica), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m.
4. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze,

aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).

5. Le disposizioni di cui al presente articolo sono derogabili solo con espresso parere dell'Ente Gestore.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli invasi dei bacini naturali ed artificiali di espansione idraulica.

Art. 35 – Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le zone di tutela rappresentate dai corsi d'acqua, dagli invasi dei bacini naturali ed artificiali e dalle aree ad essi adiacenti di adeguata profondità.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 41 LR n°11/2004 "Norme per il governo del territorio".
3. All'interno delle zone di tutela sono ammesse le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
4. All'interno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione e a quelle strettamente contigue, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, l'edificabilità è preclusa solo nella parte di servitù idraulica di cui all'art. 34.
5. All'esterno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, non sono ammesse nuove edificazioni:
   a) nelle aree definite agricole dal PI, per una profondità di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale;
   b) nelle aree definite di espansione degli insediamenti dal PI, per una profondità di m. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale.
6. Per i fabbricati esistenti nelle zone di tutela sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 e l'ampliamento di case di abitazione esistenti ove consentito dal PI e dalla disciplina vigente per le zone agricole.
7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente, qualora ricadano a distanza inferiore a m 50 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo.

Art. 36 – Aree di pericolosità idraulica ~~(PAI bacino scolante Laguna di Venezia)~~ (PGRA Distretto idrografico delle Alpi Orientali)

~~1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia adottato con DGR 31/03/2015 n° 401.~~

~~2. Il PAI individua alcune aree con la seguenti classificazioni:~~

~~a) P1 – area a pericolosità moderata;~~

~~b) P2 – area a pericolosità media.~~

~~3. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 il PAI dispone che: "spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.".~~

~~4. Nelle aree classificate a pericolosità media - P2 il PAI dispone che:~~

~~*"1. Nelle aree classificate a pericolosità media - P2 l'attuazione dello strumento urbanistico vigente al momento dell'entrata in vigore del Piano è subordinata, alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui al comma 3 del presente articolo.*~~

~~*2. Per le aree classificate a pericolosità media - P2 l'Amministrazione comunale nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per la realizzazione di edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscono ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.*~~

~~*3. Nelle aree classificate a pericolosità media - P2, in ragione delle particolari condizioni di vulnerabilità, non può comunque essere consentita la realizzazione di:*~~

~~*a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;*~~

~~*b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;*~~

~~*c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del DLgs 17/08/1999, n° 334;*~~

~~*d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del DLgs 17/08/1999, n° 334.*~~

~~*4. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità."*~~

~~5. I PUA prevedono specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti eventualmente previsti in area a pericolosità moderata, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e richiamate nelle presenti NTO. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.~~

~~6. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.~~

~~7. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.~~

1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, primo aggiornamento 2021-2027, adottato con Delibera n° 3 in data 21/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente (GU n° 29 del 04/02/2022) ed approvato con DPCM 01/12/2022 (GU n° 31 del 07/02/2023).
2. A Villanova di Camposampiero il PGRA individua delle aree con le seguenti classificazioni:
   a) P1 - area a pericolosità moderata;
   b) P2 - area a pericolosità media;
   c) P3 - area a pericolosità elevata;
3. Per Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere verificato il rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA del PGRA, sia per quanto riguarda la pericolosità sia il rischio idraulico da effettuarsi, nei

casi previsti in relazione alla classe di pericolosità, attraverso la redazione di una specifica valutazione di compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle NTA del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2).

4. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PGRA non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PGRA, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.
5. Ogni variante al PGRA comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.
6. Le previsioni del PGRA, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

Art. 37 – Gasdotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato dei principali gasdotti esistenti, con i relativi impianti, che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del DM 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", del DM 17/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere ed impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" e successive modificazioni e integrazioni, da valutare in sede di rilascio di titoli abilitativi agli interventi edilizi.
2. Il PI recepisce i tracciati e le fasce di rispetto trasmesse dagli Enti gestori. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato del gasdotto farà comunque fede il rilievo topografico.
3. In caso di intervento in prossimità dei gasdotti di cui al presente articolo, ai fini dell'effettiva delimitazione delle fasce di rispetto e delle relative servitù è prescritto un rilievo dello stato di fatto per la porzione della infrastruttura interessata dallo stesso intervento.
4. Le fasce di rispetto dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi.
5. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 38 – Elettrodotti e centrali elettriche – fasce di rispetto

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con la normativa vigente.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto e la normativa applicabile sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
   a) Legge 22/02/2001 n°36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
   b) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"

c) DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"

3. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato degli elettrodotti esistenti e le relative fasce di rispetto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte dell'ente gestore. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.
4. Gli interventi all'interno delle fasce indicate, nel rispetto della citata normativa, sono subordinati alle verifiche delle effettive profondità delle fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
5. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente previo ottenimento del parere favorevole dell'Ente gestore.

Art. 39 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto

1. L'installazione o la modifica degli impianti per nuove sorgenti o per la modifica delle esistenti può essere eseguita nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, della sicurezza e degli obiettivi della pianificazione urbanistica, comunque nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge:
   a) LR 09/07/1993 n °29 "tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni";
   b) Legge 22/02/2001 n° 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
   c) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete - 50 Hz - generati dagli elettrodotti";
   d) DLgs 01/08/2003 n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
2. La localizzazione è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.
3. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
   a) Siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di più gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
   b) Sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
   c) Sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti.
4. Per rispondere ai principi di razionalità dell'azione amministrativa, l'esigenza d'introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti, anche al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio e ambientale, i comuni possono procedere alla formazione di un "piano delle istallazioni" anche di valenza intercomunale, sentito l'ARPAV, nel quale sono riportati gli impianti da installare, gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

5. La localizzazione degli impianti potrà avvenire, anche in assenza dei piani di settore di cui al comma precedente, secondo i seguenti criteri:
   a) Ambiti in cui la localizzazione è di norma vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
      i) aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
      ii) area di pregio storico-architettonico;
      iii) area di pregio paesaggistico - ambientale;
      iv) elemento significativo da salvaguardare;
      v) edificio di valore storico-ambientale;
      vi) ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
      vii) elementi naturali di pregio;
   b) Ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solo previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
      i) preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;
      ii) salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e degli interessi storici, artistici e architettonici;
      iii) mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, identificati o meno dal P.I. come coni visuali;
      iv) dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
   c) Ambiti di potenziale localizzazione, nel rispetto comunque della disciplina in materia urbanistica ed ambientale, comprendenti, a titolo esemplificativo:
      i) zone produttive;
      ii) zone per impianti tecnologici.

TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Art. 40 – Rete idrografica

1. Il sistema idrografico è rappresentato dalle aree occupate da laghi, fiumi, torrenti, canali e fossati.
2. Le aree della rete idrografica indicate nel PI sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e nuova creazione di corsi d'acqua pubblici. Gli interventi sulla rete idrografica sono generalmente eseguiti dall'ente gestore, dal Comune o da soggetti a ciò delegati anche attraverso specifici progetti di opera pubblica o di progetti di iniziativa privata convenzionata o in attuazione di iniziative di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 11/2004.
3. Il PI indica negli elaborati cartografici le aree della rete idrografica esistente e le aree destinate alla realizzazione di nuove opere idrauliche. Alla rete idrografica esistente e di progetto si applicano le disposizioni sulla servitù idraulica di cui all'art. 34.
4. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore.
5. Qualsiasi opera o intervento in prossimità o sulla rete idrografica deve rispettare le disposizioni del Piano Comunale delle Acque approvati con delibera di Consiglio Comunale.

Art. 41 – Compatibilità geologica

1. Sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti nella fase di redazione del quadro conoscitivo il PAT ha identificato e rappresentato nell'elaborato grafico "P3" le seguenti aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria:
   a) aree idonee;
   b) aree idonea a condizione;
   c) aree non idonee.
2. Sulle **aree idonee**, caratterizzate da buone o ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda, non viene posto alcun limite all'edificabilità per cui vengono applicate le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e le norme generali di salvaguardia idrogeologica del PI.
3. Sulle **aree idonee a condizione** per rischio esondazione e/o ristagno idrico vengono poste delle prescrizioni e degli approfondimenti, da effettuare secondo quanto indicato nel successivo art. 42 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Le norme ed indicazioni costruttive da applicare sono quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".
4. **Le aree non idonee** comprendono il sedime dei corsi d'acqua individuati negli elaborati grafici del PI. Sulle aree non idonee, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento.
5. Sulle aree non idonee, previa redazione di una specifica relazione tecnica destinata a definire le condizioni di fattibilità sono consentiti i seguenti interventi:

a) opere per la viabilità e gli impianti tecnologici di interesse pubblico previo approfondimento geotecnico, idrogeologico e ambientale;
b) opere di bonifica e regimazione delle acque superficiali volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità idraulica o a migliorare la sicurezza idraulica;
c) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
d) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche come strade o edifici compreso infrastrutture riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili;
e) interventi di demolizione senza ricostruzione;
f) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità ovvero per la riduzione della vulnerabilità degli edifici;
g) strutture mobili o provvisorie, comunque non destinare al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero attrezzature temporanee per la conduzione di cantieri;
h) interventi di adeguamento igienico-sanitario per il rispetto della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino nuovi volumi o nuove superfici.

6. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nei terreni non idonei sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", con esclusione della demolizione con ricostruzione e dell'aumento delle unità immobiliari.
7. Oltre alle prescrizioni ed approfondimenti, da effettuare secondo le categorie e sottocategorie di terreni sopra elencati, si applicano le indicazioni del successivo art. 42 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Vanno inoltre applicate le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 42 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Le aree soggette a dissesto idrogeologico, rappresentate nell'elaborato P3 del PAT e negli elaborati grafici del PI includono le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico.
2. Con l'esclusione delle zone ricadenti entro la fascia dei 10 m da fiumi e canali (zone in ogni caso inedificabili) nelle aree indicate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico l'edificazione o urbanizzazione è condizionata al rispetto delle direttive di seguito elencate, oltre che delle prescrizioni per le aree idonee a condizione e delle disposizioni generali di mitigazione idraulica:
   a) Vige l'obbligo di adottare gli accorgimenti costruttivi relativi alle aree esondabili o a ristagno idrico elencati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, accorgimenti suddivisi per tipologia di area esondabile e/o a ristagno idrico;
   b) Eventuali rimodellazioni morfologiche, destinate a riportare il sedime di intervento su quote di sicurezza rispetto alle problematiche idrauliche in essere, devono in ogni caso prevedere paralleli interventi compensativi finalizzati al recupero dei corrispondenti volumi d'invaso persi;
   c) Deve essere prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico ai concessionari delle opere, dei manufatti di mitigazione idraulica passiva realizzati in ossequio alle direttive dello strumento urbanistico.

Art. 43 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere progettati e realizzati in coerenza con le direttive contenute nel presente articolo ed inoltre con le indicazioni e prescrizioni fornite dalle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.
2. Sono richiamati, ad integrazione del presente articolo, i contenuti della Conferenza di Servizi svoltasi presso la Provincia di Padova in data 04/11/2009 ed i contenuti dei pareri:
   a) del Genio Civile sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PATI del Camposampierese e quanto discusso e verbalizzato durante l'incontro del 12/12/2012 tra Genio Civile, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e Provincia di Padova;
   b) del Consorzio di Bonifica sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PATI del Camposampierese di cui al protocollo consortile n° 2.511 del 13/02/2013.
3. Negli interventi di trasformazione deve essere comunque garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
   a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
   b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
   c) sono di norma vietati gli interventi di tombinamento o di chiusura di fossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
   d) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
   e) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
   f) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata). La progettazione dei nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.
4. Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
   a) Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso, evento incompatibile con le capacità della rete scolante di valle. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
   b) Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI;

c) La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;

d) La progettazione sotto il punto di vista idraulico nelle 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°2.948 del 06.10.2009) l'eventuale innalzamento del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere la funzione di "barriera idraulica".

5. Superfici impermeabili:
   a) Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
   b) Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve preferibilmente essere inferiore a 1 cm/m;
6. Reti di smaltimento delle acque:
   a) prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
   b) valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
   c) predisposizione di sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
7. Aree a verde pubbliche/private:
   a) Negli interventi di nuova urbanizzazione, configurare dal punto di vista plano-altimetrico le aree a verde, sia pubbliche che private, in modo che alle stesse possa defluire, attraverso il deflusso superficiale, una quota più elevata possibile delle acque di pioggia relative alle aree impermeabili contermini.
8. Reti fognarie:
   a) Per le aree di nuova urbanizzazione vanno previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.
9. Piani interrati:
   a) I piani interrati non sono ammessi nelle aree fluviali e nelle aree di pericolosità idraulica media P2 o superiore, come indicato all'art. 15 comma 1 delle NTA del PGRA;

b) I piani interrati sono ammessi nelle aree di pericolosità idraulica moderata P1 alle condizioni indicate all'art. 15 comma 2 delle NTA del PGRA;

c) In tutto il territorio comunale, in caso di realizzazione di piani interrati, ove consentito, o di ristrutturazione di edifici con volumi esistenti posti sotto al piano campagna, vanno applicati i necessari accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.

Art. 44 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi

1. La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici né pavimentate, ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità ~~(10)~~ da applicare sulla base delle indicazioni normative contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 45 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio che comporti modifica dell'uso idrologico del suolo deve essere progettato ed eseguito nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di mitigazione idraulica contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica di cui alla DGR n° 2948 del 06/10/2009 e smi, allegati al PAT, al PI ed alle loro varianti.
2. Vanno considerate, in particolare, le indicazioni e prescrizioni puntuali riferite ai singoli ambiti territoriali oggetto di studio contenute nelle specifiche valutazioni di compatibilità. A tal fine il PI riporta, nell'elaborato P7 - *fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche*, a titolo ricognitivo, gli ambiti territoriali oggetto delle singole valutazioni idrauliche a cui si deve far riferimento per gli interventi che comportano modifica dell'uso idrologico del suolo.
3. Sotto il profilo del rilascio dei pareri (del Consorzio di Bonifica) in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:
   a) Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle NTO allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità d'invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superfice impermeabilizzata;
   b) Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiore a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle NTO allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità d'invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superfice impermeabilizzata;
   c) Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n° 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di

Bonifica, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle NTO allegate al PI.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO

Art. 46 – Componenti del tessuto insediativo storico

1. Il tessuto insediativo storico comprende i centri storici e le unità edilizie ed i manufatti di valore storico culturale presenti in tutto il territorio comunale, comprendenti:
   a) ville venete;
   b) emergenze architettoniche;
   c) immobili di valore etnoantropologico.
2. Il tessuto insediativo storico comprende beni culturali e beni paesaggistici vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed altri immobili sottoposti a tutela da parte del Piano Regolatore Comunale.

Art. 47 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici

1. Il PI prescrive la tutela, il recupero e la valorizzazione dei tessuti insediativi storici e dei manufatti di interesse culturale, che devono essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. All'interno dei centri storici, in corrispondenza delle corti rurali, delle Ville Venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, etnoantropologico, il PI identifica le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.
3. Il PI identifica, all'interno dei centri storici, anche le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale formate da edifici o altri immobili privi di valore o in contrasto con i caratteri del centro storico e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate.
4. Il PI classifica le Unità Edilizie e gli immobili di valore culturale nelle categorie di valore indicate all'art. 49 e ne definisce le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.
5. Le disposizioni del PI per gli interventi sul tessuto insediativo storico si applicano anche agli immobili vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.
6. Le disposizioni di norme speciali (es. Piano Casa) che prevedano interventi di ampliamento in deroga agli strumenti urbanistici comunali ~~non sono applicabili agli immobili di valore culturale classificati nelle categorie di valore 1, 2a, 2b~~ sono applicabili nei limiti indicati all'art. 51bis.
7. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito, nel rispetto dei pareri degli enti competenti da richiedere per gli interventi sugli immobili soggetti a tutela ai sensi del DLgs n° 42/2004:
   a) il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;

b) l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

8. Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione il PI definisce degli Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria comprensivi di Unità Edilizie e spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.
9. Negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, il PI prevede attraverso schede normative la possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio.
10. Per gli edifici di valore culturale sono ammessi anche interventi di restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio. A tal fine è possibile utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40 e m 2,20 per i vani accessori, da applicare per le destinazioni ammesse dall'art. 48
11. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione di cui all'art. 50, purché ciò non pregiudichi la possibilità di completo e coerente recupero degli edifici e manufatti di valore culturale, valutati nella loro unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.
12. Nelle aree di cui al presente articolo, salva diversa specifica indicazione nel RN o nelle Schede normative con previsioni puntuali, non è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria derivante da crediti edilizi.
13. Le prescrizioni delle presenti NTO relative all'obbligo di ricavare posti auto privati pertinenziali internamente agli edifici non sono applicabili nelle unità edilizie di valore culturale.

Art. 48 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici di valore culturale ricadenti all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed utilizzazioni:
   a) L'utilizzazione originaria caratterizzante l'edificio, purché compatibile con i valori da tutelare e con le destinazioni d'uso ammesse nella zona in cui ricade;
   b) Le destinazioni d'uso previste per la zona in cui ricade, purché compatibili con i valori da tutelare;
   c) La destinazione residenziale U1 come indicato all'art. 4 e le destinazioni compatibili con le zone residenziali come indicato all'art. 59, con la limitazione, per le attività commerciali, agli esercizi di vicinato e purché le destinazioni siano comunque compatibili con i valori da tutelare.
2. L'utilizzazione per destinazioni d'uso diverse dalla residenza può essere consentita dal Comune a fronte della dimostrazione della compatibilità con i valori da tutelare sia per quanto riguarda i lavori edili che si rendono necessari, sia per quanto riguarda gli impatti generati dall'utilizzazione degli immobili. La dimostrazione della compatibilità degli interventi va effettuata mediante specifica relazione tecnica da allegare al progetto d'intervento.
3. Sono sempre ammesse le destinazioni previste nei provvedimenti di vincolo per i beni tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e dei pareri della competente Soprintendenza.
4. I cambi d'uso che prevedono l'inserimento o l'ampliamento delle destinazioni d'uso commerciali o direzionali devono prevedere le corrispondenti dotazioni a servizi. Negli interventi in diretta attuazione del PI il Comune potrà autorizzare la monetizzazione determinandone l'importo corrispondente.

Art. 49 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Le Unità Edilizie di valore culturale sono classificate dal PI sulla base delle categorie di appartenenza sotto riportate.
2. **Categoria di valore 1**, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico e assimilabili, che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per la loro storia o per specifici caratteri architettonici o artistici, che si presentano intatti o con modificazioni reversibili (ville venete ed edifici e complessi di elevato valore storico o artistico).
3. **Categoria di valore 2**, che comprende:
   a) categoria di valore 2a, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di cui al comma 2 interessati da trasformazioni edilizie pesanti che ne hanno diminuito il valore culturale ed assimilabili;
   b) categoria di valore 2b, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante ordinari interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ed assimilabili (architetture rurali, edifici di pregio interni al Centro Storico, edifici e complessi dell'archeologia industriale rinvenibili sulle cartografie dei catasti storici e architetture del 900);
4. **Categoria di valore 3**, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico, interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore culturale ed assimilabili;
5. **Categoria di valore 4**, che comprende:
   a) categoria di valore 4a, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente demoliti, con tracce dell'impianto originario;
   b) categoria di valore 4b, alla quale appartengono gli edifici che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, oppure perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
6. Sulle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dal PI sulla base delle categorie di appartenenza.
7. L'analisi filologica di cui all'art. 50 può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI, in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate senza che ciò comporti variante urbanistica.

Art. 50 – Analisi filologica

1. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti finalizzata ad una approfondita conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico. L'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.
2. L'analisi filologica va allegata alla documentazione dei progetti di intervento e deve essere sviluppata secondo quanto indicato nel presente articolo ~~Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale~~.

3. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.
4. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI, in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate come indicato all'art. 49 comma 7.
5. La conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico risultano elementi fondamentali dell'iter progettuale, perché consentono la valutazione della compatibilità degli interventi di riuso e valorizzazione.
6. Il percorso della conoscenza si articola nelle seguenti attività, tendenti a definire un modello interpretativo del manufatto che consentirà di stabilire le modalità degli interventi affinché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio:
   a) identificazione della costruzione e della sequenza delle trasformazioni occorse, tramite l'utilizzo di fonti documentali e analisi dirette sul manufatto, in grado di far emergere la storia della stessa. L'analisi riguarda non solo la definizione della possibile cronologia costruttiva, ma costituisce anche la prima fase interpretativa, in grado di cogliere i caratteri costitutivi del manufatto e le sue relazioni con l'ambito di pertinenza e il corrispondente morfotipo agro-rurale o degli insediamenti storici urbani;
   b) valutazione dell'assetto stereometrico della fabbrica, intesa come descrizione planivolumetrica complessiva e individuazione delle caratteristiche degli elementi costitutivi, comprensiva delle informazioni sull'eventuale stato del danno strutturale (plessi deformativi, quadri fessurativi);
   c) caratterizzazione materico-costruttiva (tipologia e tessitura delle murature, tipologia ed orditura dei solai, struttura e riempimento delle volte, ammorsamenti murari, eventuali indebolimenti, entità e tipologia di appoggio degli orizzontamenti, dispositivi di contenimento delle spinte, degrado dei materiali, ecc.) e dello stato di danno, inteso come degrado; riguarda inoltre l'accertamento del tipo e della consistenza del sistema di fondazione, unitamente alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
   d) definizione del modello complesso in grado di verificare la sostenibilità e compatibilità dell'eventuale progetto con la consistenza e i caratteri dell'esistente, valutando la destinazione d'uso ipotizzata e le relative azioni.
7. La restituzione complessiva dovrà consentire la lettura, nell'insieme dei caratteri emersi, dello stato di conservazione con la possibilità di evincere eventuali fenomeni di esaltazione del degrado e dello stato di danno per le verifiche di capacità residua dell'organismo resistente.
8. L'indagine conoscitiva dovrà essere estesa agli spazi scoperti, alla morfologia del suolo, alle alberature (con riconoscimento delle specie), alle pavimentazioni esterne, alle recinzioni e ad ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.
9. La definizione e l'approfondimento dei temi di indagine sarà valutata dal progettista in relazione al tipo e alla importanza dell'intervento. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Art. 51 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle unità Edilizie di valore culturale, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli che non modificano l'aspetto esteriore degli edifici o le parti strutturali, il PI prescrive l'intervento unitario. È possibile procedere per stralci funzionali mediante la redazione di un progetto di massima, quale strumento di coordinamento progettuale, redatto sulla base dell'analisi filologica.

2. Il progetto di massima provvede alla verifica e alla precisazione dell'Unità Edilizia ed alla definizione degli stralci funzionali per l'esecuzione degli interventi in tempi diversi e può essere approvato contestualmente al progetto allegato alla richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio del primo stralcio funzionale.
3. Il progetto di massima deve essere sottoscritto da tutti gli aventi titolo sugli immobili interni all'Unità Edilizia. Qualora una parte degli aventi titolo non sia disponibile a sottoscrivere il progetto di massima, questo può essere sottoscritto dai soli titolari dell'immobile oggetto della richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio. In tal caso il richiedente dovrà dimostrare di aver notificato, agli aventi titolo dissenzienti, i contenuti del progetto di massima almeno 30 giorni prima della presentazione del progetto. Il progetto di massima costituisce il riferimento dei progetti d'intervento riferiti ai vari stralci funzionali e può essere precisato in sede di definizione dei titoli abilitativi dei singoli interventi.
4. Il progetto di massima degli interventi deve contenere i seguenti elaborati in scala non inferiore a 1:200:
   a) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto delle aree scoperte, estesa alle aree pubbliche contigue, con l'indicazione della presenza di recinzioni, accessi pedonali e carrabili, pozzi, alberature ed altri elementi di arredo che connotano il contesto, comprensive delle quote plano altimetriche;
   b) Piante e prospetti dello stato di fatto degli edifici, comprensive delle quote necessarie per determinare superfici, volumi e altezze;
   c) Schemi di massima dei prospetti e delle sezioni, con la configurazione dei tetti, necessari in particolare per la definizione delle quote di gronda e della composizione delle forometrie da coordinare negli interventi eseguiti per stralci funzionali, con indicazione dei materiali di finitura e dei colori.

Art. 51bis - Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale disciplinate dal PI attraverso schede normative con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 sono consentite quando espressamente indicato nelle schede, nel rispetto delle indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato di cui all'art. 86, delle Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra di cui all'art. 87 e delle Indicazioni per l'utilizzo del suolo di cui all'art. 88.
2. Nelle Unità Edilizie di valore culturale in cui non sono presenti schede normative del PI con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019:
   a) non sono applicabili ai fabbricati di valore culturale classificati nelle categorie 1, 2a, 2b e 3;
   b) non sono applicabili nei fabbricati ricadenti in Unità Edilizie con presenza di edifici di valore culturale classificati nella categoria di valore 1;
   c) sono applicabili sui fabbricati classificati nelle categorie 4a e 4b, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 52. Sono altresì applicabili sui fabbricati privi di valore culturale che non risultano in contrasto con i valori presenti nell'Unità Edilizia, purché gli interventi non incidano negativamente sulla percezione visiva degli altri immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori.

Art. 52 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua le Unità Edilizie di valore culturale indicando l'appartenenza alle diverse categorie di valore descritte all'art. 49 - Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale. Gli interventi sono ammessi nel rispetto

dei vincoli, della disciplina generale per gli immobili di valore culturale ed inoltre della disciplina specifica di cui al presente articolo riferita alle singole categorie di valore.

1bis Ai fini dell'individuazione dei tipi di intervento applicabili, ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 380/2001, gli immobili presenti nelle unità edilizie di valore culturale appartenenti alle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, indipendentemente dalla zona in cui ricadono, sono sempre considerati dal PI come ricadenti nelle zone A, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ambiti di particolare pregio storico e architettonico in quanto a questi assimilabili.

2. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono essere redatti sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 50 ed estesi all'intera Unità Edilizia o essere coordinati dal progetto di massima di cui all'art. 51.
3. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie e di valore culturale ~~con immobili classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3~~, devono essere sviluppati seguendo le indicazioni di cui al Capo V della Parte Quarta del Regolamento Edilizio ~~Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale~~, le cui indicazioni costituiscono linee di indirizzo da seguire in particolar modo per gli interventi nelle Unità edilizie di maggior valore, mentre nelle Unità Edilizie di minor valore solamente per le componenti di documentato valore culturale.
4. Per gli immobili di valore culturale per i quali il PI individua l'ambito di tutela senza specificare le singole Unita Edilizie, in assenza della loro definizione mediante variante urbanistica, si considera l'ambito di tutela equivalente ad un'unica Unità Edilizia, sulla quale è prescritto l'intervento unitario, fatta salva la possibilità di operare per stralci funzionali come previsto all'art. 51 comma 1.

4bis Nelle Unità Edilizie con presenza di edifici di valore culturale classificati nella categoria di valore 1, gli interventi sono disciplinati da schede normative di dettaglio con previsioni puntuali. In assenza di scheda normativa, sull'Unità Edilizia sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. **Categoria di valore 1**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzate all'esecuzione di un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Comprendono le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche degli edifici, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   a) restauro degli aspetti architettonici o ripristino delle parti alterate mediante:
      i) il restauro o il ripristino dei paramenti esterni ed interni di documentato valore culturale;
      ii) il restauro o il ripristino degli ambienti interni di documentato valore culturale;
      iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
      iv) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
      v) il mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
      vi) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
      vii) il restauro, il recupero o, eventualmente l'integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti originari, serramenti, caminetti, cornici,

affreschi, stipiti, intonaci, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, davanzali in pietra, fregi, mensole, cornici, marcapiani, serramenti, forature ovali, camini, ecc.). Gli elementi eventualmente alterati nel tempo da modifiche inadeguate dovranno essere riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;

b) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
   i) murature portanti sia interne che esterne;
   ii) solai e volte;
   iii) scale;
   iv) tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
e) adeguamento statico, anche in funzione antisismica, con riferimento alle Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni;
f) l'intervento può prevedere anche il ricavo di nuove unità abitative, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio, qualora previsto dal PI mediante schede normative con previsioni puntuali, contenenti un'analisi storica e documentale che rappresenta il valore storico culturale degli immobili, una descrizione dello stato di fatto e le condizioni ed i limiti degli interventi di recupero. Le schede possono essere anche proposte da privati ed approvate con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò comporti variante al PI;
g) Ogni altro intervento specificatamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i fabbricati tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

6. **Categorie di valore 2a e 2b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
      i) il restauro e il ripristino dei paramenti esterni, sui quali sono consentite parziali modifiche tendenti alla ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo comprese nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, evitando generalizzati aumenti dimensionali delle forometrie e sistematico inserimento di davanzali e stipiti di evidente matrice contemporanea;
      ii) il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
      iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
      iv) il mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
   b) consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:

i) murature portanti sia interne che esterne;
ii) solai e volte;
iii) scale;
iv) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni con esclusione, di norma, nei prospetti principali.

c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
e) è ammesso l'adeguamento alle altezze minime dei locali stabilite dalle norme vigenti mediante la modifica delle quote dei solai che non presentano elementi di pregio e/o decorazioni particolari, senza modificare le quote delle finestre, delle linee di gronda e del colmo della copertura. Non è ammessa la sostituzione dei solai con struttura in legno con solai in altri materiali estranei all'impianto originario;
f) l'intervento può prevedere anche il ricavo di nuove unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio, fatte salve diverse indicazioni del PI mediante schede normative con previsioni puntuali;

7. **Categoria di valore 3**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
i) il restauro e il ripristino dei fronti esterni sui quali sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio di valore culturale;
ii) il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda di antica origine;
iii) il mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
b) consolidamento e nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
i) murature portanti esterne;
ii) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni.
c) eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
e) la ricostruzione, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di valore culturale esistente, di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite.
f) Ristrutturazione delle parti prive di valore culturale o delle parti sostanzialmente modificate o parzialmente demolite rispetto all'impianto originario, nonché di ampliamento dell'edificio con un massimo di mc 100 purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale. È comunque sempre esclusa la completa demolizione dell'edificio.;

g) l'intervento può prevedere anche il ricavo di nuove unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio, fatte salve diverse indicazioni del PI mediante schede normative con previsioni puntuali.

8. **Categorie di valore 4a e 4b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e gli ampliamenti previsti dal PI, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   a) Valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
      i) mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri, ecc.;
      ii) conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
      iii) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
      iv) ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
      v) possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
      vi) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
   b) ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio nella misura stabilita dal PI, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale. È comunque sempre esclusa la completa demolizione dell'edificio.

Art. 53 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale

~~1. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni agli ambiti delle Unità Edilizie di valore culturale il PI indica, attraverso schede normative con previsioni puntuali, il tipo di intervento ammesso, nel rispetto delle seguenti modalità:~~
   ~~a) Demolizione senza ricostruzione in caso di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia e qualora non sia possibile la loro ricostruzione in loco senza pregiudicare i valori da tutelare. In questi casi il PI prevede la possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 58.~~
   ~~b) Demolizione con ricostruzione totale o parziale all'interno del medesimo sedime o del sedime indicato nelle schede normative con previsioni puntuali del PI.~~
~~2. In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.~~

1. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni alle Unità Edilizie di valore culturale il PI indica, attraverso previsioni puntuali, il tipo di intervento ammesso e la possibilità di demolizione con eventuale ricostruzione del volume nel rispetto delle modalità indicate nel presente articolo.
2. Per gli edifici e le parti di edificio di cui al comma 1 per i quali il PI non fornisce indicazioni puntuali, gli interventi ammessi sono comunque valutati dal Responsabile del procedimento sulla base dei criteri stabiliti al presente articolo.
3. **Edifici del 900 e della contemporaneità privi di valore culturale che non risultano in contrasto** con i valori presenti nell'Unità edilizia di valore culturale:
   a) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione in loco con scostamento del sedime dell'edificio esistente per migliorare la percezione visiva degli immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori;
   b) sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050", come indicato nell'art. 51bis.
4. **Edifici incoerenti o in contrasto** con i valori presenti nell'Unità edilizia di valore culturale:
   a) **Con possibilità di recupero del volume** mediante demolizione con ricostruzione totale o parziale all'interno del sedime indicato nelle previsioni puntuali del PI qualora previste negli elaborati grafici. Qualora il volume del fabbricato demolito sia superiore alle quantità previste nelle previsioni puntuali la quantità eccedente, non potendosi ricostruire in loco, può essere trasferita mediante l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 58.
   b) **Senza possibilità di recupero del volume** in quanto la loro ricostruzione in loco pregiudica i valori da tutelare. In questi casi il PI prevede la demolizione senza ricostruzione con possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 58.
5. Per gli edifici incoerenti o in contrasto, di cui al presente comma, la demolizione è obbligatoria nei progetti d'intervento che prevedano lavori sugli edifici principali soggetti a tutela presenti nelle Unità Edilizie, che rientrano nelle categorie di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d), e) del DPR n° 380/2001. Sugli edifici da demolire sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 54 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua con apposito perimetro i parchi, i giardini e le pertinenze scoperte degli edifici di valore culturale da tutelare ed inoltre gli ambiti degli elementi significativi, quali edicole e capitelli, muri di recinzione storici, elementi di arredo, ecc. da tutelare.
2. Le aree di cui al comma 1 possono essere sistemate coerentemente con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI ed eventualmente attrezzate coerentemente al contesto ambientale o al contesto dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.
3. All'interno delle aree di cui al comma 1 sono vietati:
   a) Smembramenti e separazioni tra gli edifici, le aree verdi e il contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà dei beni oggetto di tutela e le relazioni con le aree aperte nel loro intorno;

b) l'abbattimento delle alberature d'alto fusto, salvo i casi di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità;
c) la sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti;
d) la rimozione e/o la distruzione degli elementi di arredo storico presenti~~.~~;
e) L'eliminazione dei viali che caratterizzano l'accesso alle ville o al corpo principale dei palazzetti storici o che caratterizzano i giardini storici.

4. All'interno delle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di elementi di arredo di modesta dimensione quali pensiline amovibili in materiale leggero a protezione degli ingressi degli edifici, pergolati con verde ombreggiante o simili, qualora coerenti con il contesto dell'insediamento storico e con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI.
5. Le tettoie e pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia da fonti rinnovabili sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n° 2508 del 04/08/2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della LR 08/07/2009 n° 14". Tali pensiline o tettoie non possono essere realizzate all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale con categoria di valore 1 ai sensi dell'art. 49 delle NTO del PI, fatte salve diverse indicazioni del PI mediante schede normative con previsioni puntuali.

Art. 55 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico

1. Il PI individua negli elaborati grafici i contesti figurativi costituiti dalle aree di tutela del paesaggio connesso con le ville, gli edifici o i complessi di valore storico o artistico.
2. La finalità è la tutela dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.
3. Devono in ogni caso essere garantiti:
   a) la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
   b) la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
4. Sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto che possano compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni con il loro intorno.
5. Sono vietate le collocazioni di cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità, come disposto dall'art. 41 comma 4 LR n° 11/2004, nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aree, impianti tecnologici).
6. Nelle zone agricole comprese nei contesti figurativi sono vietati i miglioramenti fondiari che comportano modifiche alla morfologia del terreno.
7. Sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono vietate le nuove edificazioni mentre per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), comma 1 art. 3 DPR n° 380/2001, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue. Interventi diversi possono essere ammessi, nel rispetto delle finalità di tutela dei contesti figurativi, attraverso la redazione di schede normative con previsioni puntuali contenenti:
   a) L'individuazione degli edifici che possono essere conservati e quelli soggetti a demolizione parziale o totale, qualora in contrasto con gli obiettivi di tutela e l'eventuale attribuzione di credito edilizio;
   b) l'individuazione degli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni oggetto della tutela, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con

l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;

c) gli interventi ammissibili sui singoli manufatti e spazi liberi, disponendo la tutela di tutti gli elementi del paesaggio storico (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Art. 56 – Manufatti caratterizzanti il tessuto insediativo storico

1. Il PI individua e tutela i principali manufatti di interesse storico culturale od etnoantropologico, tra cui i pozzi, i capitelli, le recinzioni, ecc., caratterizzanti il tessuto storico ai fini della loro conservazione e valorizzazione.
2. Per le recinzioni caratterizzanti, costituite dai principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico è prevista la conservazione. In questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali, tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il paesaggio risultano essere di interesse documentario e prospettico. Sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità; sono altresì consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti e la creazione di passaggi funzionali agli interventi.
3. Per le recinzioni incoerenti costituite dalle sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze con gli elementi di valore del contesto, vanno previsti~~o~~ la sostituzione o la mitigazione. In sede di intervento dovrà essere prevista la sostituzione degli elementi in contrasto con soluzioni che rispettino le caratteristiche dei materiali tradizionali dei luoghi; sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti.

Art. 57 – Siti a rischio archeologico

1. Il PI segnala la localizzazione di massima dei siti a rischio archeologico costituiti da:
   a) siti sui quali sono documentati ritrovamenti archeologici;
   b) tracciati latenti di cardi e decumani.
2. Ogni intervento nelle aree di cui al comma 1, quando ecceda l'ordinaria utilizzazione agricola o consista in scavi od arature dei terreni di profondità superiore a 50 cm, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
3. I ritrovamenti archeologici, quando ciò sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche e dimensioni degli oggetti o manufatti, vanno resi fruibili al pubblico in loco o attraverso la loro conservazione ed esposizione.
4. In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari ai fini dell'applicazione dell'art. 28 comma 4 del DLgs n° 42/2004, come previsto all'art. 25 del DLgs n° 50/2016.

Art. 58 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali

1. Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, il PI prevede le seguenti agevolazioni da definire operativamente con provvedimento ~~della Giunta o~~ del Consiglio comunale:
   a) Applicazione del contributo di costruzione, anche in caso di cambio d'uso, nella misura minima consentite dalle vigenti disposizioni regionali;
   b) Applicazione, per anni 10 dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di recupero, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) nelle misure minime consentite;
   c) Applicazione del credito edilizio con aumento del 100% in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale.
2. Le agevolazioni di cui al comma 1 possono prevedere anche, a maggior incentivo, la restituzione parziale o totale dei suddetti oneri o imposte.
3. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono applicabili alle seguenti condizioni:
   a) Devono riguardare il recupero degli edifici rientranti nelle categorie di valore, come definite all'art. 49, da 1 a 3;
   b) Gli interventi di recupero devono condurre al ripristino dell'originario aspetto degli immobili di valore culturale;
   c) Gli interventi siano disciplinati da schede normative con previsioni puntuali del PI contenenti un'analisi storica e documentale che rappresenta il valore storico culturale degli immobili, una descrizione dello stato di fatto e le condizioni ed i limiti degli interventi di recupero. In assenza delle schede normative del PI, le agevolazioni possono essere applicate anche sulla base di schede normative, con i medesimi contenuti, proposte da privati ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale. L'approvazione delle schede normative proposte da privati, per le finalità del presente articolo, non costituisce variante al PI.
4. Le indicazioni grafiche e le prescrizioni contenute nelle schede normative con previsioni puntuali prevalgono su quelle generali contenute negli altri documenti del PI.

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 59 – Zone "B"–"C1"–"C2" - usi consentiti

1. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, classificate dal PI come zone A, B, C1 e C2 e salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
   a) U1 – Residenziale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   b) U2 – Turistico – ricettiva: le seguenti sottocategorie:
      1) U2.1 – strutture ricettive alberghiere: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
      2) U2.3 - Strutture ricettive complementari: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   c) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   d) U5 – Commerciale: le seguenti sottocategorie:
      1) U5.1 – commercio al dettaglio su area privata: le seguenti utilizzazioni specifiche ed assimilabili:

- Esercizi di vicinato;
- Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;

2) U5.3 – Artigianato di servizio alla persona: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
3) U5.4 – Artigianato artistico: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;

2. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate, le attrezzature e gli impianti pertinenti le zone residenziali (cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.), le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali e tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.
3. Non sono ammesse nuove attività per la produzione di beni. Le attività artigianali esistenti sono ritenute compatibili a condizione che:
   a) il volume totale ~~(19)~~ occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale ~~(12)~~ sia minore di mq. 251, con un indice di copertura ~~(11)~~ inferiore a 0,50 mq/mq.
   b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno.
   c) le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (DM 05/09/1994)) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti.
4. Sono escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.
5. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici, emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.
6. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di zona.

Art. 60 – Zone "B" e "C1" residenziale di urbanizzazione consolidata

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale del PAT, il PI individua e classifica come zone B e C1 le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004.
2. **Destinazioni d'uso**: quelle indicate all'art. 59, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
   a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
   b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi**:
   a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;

b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento anche in corpo edilizio separato e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 46 a 58.

5. **Parametri edilizi:**
   a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
   b) Salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, nei casi di demolizione - ricostruzione con accorpamenti di edifici non residenziali e nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici per interventi volti alla residenza, la ricostruzione o la conversione d'uso non può superare l'indice di edificabilità ~~(4)~~ di 2,00 mc/mq per le zone B e di 1,5 mc/mq per le zone C1;
   c) Stralciato
   d) Il volume necessario alla costruzione di garage, quando prescritti all'interno degli edifici dalle presenti NTO, non va computato nel volume massimo costruibile all'interno del lotto. Il volume non computabile è quello riferito ad un posto auto di mc 45 per alloggio.
   e) Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili ~~(14)~~ minime di mq ~~60~~ 50;
6. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.

Art. 61 – Zone "C1.1" nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, individua, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, i "nuclei residenziali in territorio extraurbano" classificandoli come ZTO C1.1.
2. **Destinazioni d'uso**: quelle indicate all'art. 59 per le zone a prevalente destinazione residenziale, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo e con le seguenti limitazioni:
   a) Sono ritenuti compatibili gli annessi rustici e le attività artigianali esistenti, limitatamente alle attività artigianali ed agricole che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro della zona e con un massimo mq. 251 di superficie utile e mc. 1001 di volume (con riferimento all'art. 41 comma 4 Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente);
   b) Le attività commerciali sono limitate agli esercizi di vicinato a causa dell'inadeguatezza della viabilità e carenza di infrastrutture tecnologiche;
   c) Sono escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici;
   d) Sono sempre escluse le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con le caratteristiche prevalentemente residenziali della zona.
3. **Modalità d'intervento**: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati negli elaborati del PI ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001 o previa approvazione di un PUA.

4. **Interventi ammessi sull'edificato esistente**:
   a) sono sempre ammessi sull'edificato esistente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e la demolizione e ricostruzione, esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici con destinazioni non compatibili per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
   b) per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LR 08/07/2009 n°14 (11/07/2009), con tipologia uni-bi familiare, anche per piani sovrapposti, sono ammessi ampliamenti per un volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800 per ciascun alloggio, oppure, in alternativa, l'aumento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc 150 per ogni alloggio, con il limite massimo di n° 4 alloggi complessivi. Tale aumento volumetrico può essere concesso una sola volta, anche in più soluzioni, anche in corpo edilizio separato, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio e della zona C1.1;
   c) nei casi di demolizione - ricostruzione con accorpamenti di edifici non residenziali e nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici per interventi volti alla residenza, la ricostruzione o la conversione d'uso non può superare il volume totale ~~(19)~~ e la superficie totale ~~(12)~~ esistenti, con il limite massimo di mc 1.200 all'interno del quale possono essere realizzate fino ad un massimo di 4 alloggi.
   d) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 46 a 58.
5. **Interventi puntuali di nuova edificazione**: il PI individua nelle zone C1.1 i "lotti liberi" confermati del previgente PRG e i nuovi "lotti liberi" all'interno dei quali sono ammessi interventi puntuali di nuova edificazione, fino ad una volumetria complessiva di mc 600 salvo diversa indicazione nel Repertorio Normativo, per rispondere alle esigenze abitative di ordine famigliare, nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
   a) è consentita la costruzione di un numero massimo di tre nuovi alloggi, fatte salve diverse e/o ulteriori specificazioni e prescrizioni contenute nel Repertorio normativo;
   b) i terreni che costituiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente la data di adozione della variante generale al PI (20/04/2018) ~~del PAT (23/01/2013)~~. La prescrizione è soddisfatta anche quando la proprietà è rappresentata da società di persone in cui un socio presenta il medesimo grado di parentela con i richiedenti;
   c) oltre alla condizione di cui alla precedente lett. b), per i lotti liberi di testa, è prescritto che i terreni che costituiscono il "lotto libero", alla data di adozione della variante generale al PI (20/04/2018) ~~2018~~, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
   d) nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul "lotto libero" entro 5 anni dall'approvazione del piano degli Interventi, o comunque della variante che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade;
   e) al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione il titolare dovrà impegnarsi:
      i) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
      ii) ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica qualora se ne ravvisasse la carenza;
      iii) nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano direttamente eseguibili, alla loro monetizzazione;
      iv) ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

v) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;

vi) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sottoforma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.

f) il contributo perequativo di cui al precedente punto vi) è finalizzato alla realizzazione di un complessivo progetto della qualità nei nuclei residenziali in ambito extraurbano attraverso la realizzazione di un insieme di interventi quali piccole attrezzature, sistemazioni di spazi pubblici, riordino e rimozione di elementi di degrado, che consenta di dare assetto e identità locali alle aggregazioni edificate sparse. Il contributo perequativo dovrà essere preferibilmente utilizzato nella stessa frazione in cui viene generato;

g) L'elenco dei lotti liberi previsti è contenuto nel Repertorio Normativo dei lotti liberi il quale riporta anche eventuali prescrizioni attuative puntuali.

6. **Parametri edilizi**: sono applicabili i parametri edificatori sotto indicati, fatte salve:
   a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo o delle eventuali diverse indicazioni maggiormente restrittive contenute negli elaborati grafici che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo;
   b) Nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e nei casi di atterraggio di crediti edilizi l'indice di edificabilità ~~(4)~~ non può superare 1,2 mc/mq;
   c) distanza dalle strade:
      i) ml. 10,00, salvo diversa indicazione grafica contenuta nelle schede normative, per le strade della centuriazione romana corrispondenti a cardi o decumani;
      ii) ml. 7,50, per le strade diverse da quelle di cui al punto precedente, salvo diversa indicazione grafica contenuta negli elaborati grafici del PI.
   d) Il volume necessario alla costruzione di garage, quando prescritti all'interno degli edifici dalle presenti NTO, non va computato nel volume massimo costruibile all'interno del lotto. Il volume non computabile è quello riferito ad un posto auto di mc 45 per alloggio.
   e) Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili ~~(14)~~ minime di mq 60;
7. **Caratteri tipologici**: dato il contesto rurale o periurbano nel quale si collocano i nuclei residenziali in territorio extraurbano gli interventi devono rispettare preferibilmente le tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici previste per la zona agricola di cui all'art. 93.
8. **Interventi di riqualificazione del contesto connessi agli interventi edilizi**: tutti gli interventi edilizi, in particolare quelli che comportano nuova edificazione o comunque maggiore carico urbanistico sono subordinati a interventi di riqualificazione del contesto da prevedere nel progetto allegato all'atto abilitativo all'esecuzione degli interventi. Gli interventi da eseguire sono già in parte indicati negli elaborati grafici del PI e sono da valutare caso per caso sulla base delle condizioni oggettive del contesto di riferimento in cui ricade l'intervento:

a) individuazione di aree a servizio della residenza compatibili con il contesto rurale e residenziale quali aree private destinate a parcheggio, slarghi per la sosta di automezzi di servizio, tratti di percorsi ciclabili di interesse generale come quelli di connessione tra i vari centri urbani o con gli itinerari ciclo turistici;
b) mantenimento o ripristino di siepi e filari esistenti o realizzazione di nuovi filari e siepi con specie autoctone;
c) definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale prevedendo la dotazione di fasce verdi alberate autoctone lungo i margini dei nuclei residenziali nei fronti ove occorra, al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;
d) riordino delle volumetrie relative a pertinenze dell'immobile principale legittime o legittimate prevedendo, in caso di demolizione e ricostruzione, l'accorpamento dei volumi privilegiando soluzioni in ampliamento o comunque in prossimità dell'immobile principale; ciò al fine di caratterizzare le porzioni di terreno libere in zona C1.1 come aree verdi di bordo e mitigazione tra ambiente residenziale e ambiente rurale;
e) individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, anche attraverso l'unificazione e la chiusura di accessi carrai esistenti;
f) esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

9. **Recinzioni**: la costruzione di recinzioni in zona C1.1 è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 95 per le recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.
10. Stralciato
11. ~~**Fase transitoria:** per i~~ Nei "lotti liberi" del previgente PRG confermati dal PI e specificatamente identificati negli elaborati grafici, i requisiti sulla proprietà di cui al comma 5 lett. b), le prescrizioni sulla decadenza di cui al comma 5 lett. d) non sono applicabili. Va applicato, come per i lotti liberi inseriti dal PI, ~~e~~ il divieto di alienazione di cui al comma 5 lett. e) punto vi) ~~non sono applicabili qualora gli atti abilitativi all'esecuzione del nuovo edificio siano rilasciati entro anni 5 anni dalla data di entrata in vigore della variante generale 2018 al PI~~.
12. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.

Art. 62 – Zone "C2" di urbanizzazione programmata

1. Il PI individua e classifica come zone C2, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate:
   a) Già previste come trasformabili ad uso prevalentemente residenziale dal previgente PRG, che il PAT ha ritenuto compatibili da confermare, attuabili previa approvazione di un PUA;
   b) Che il PI prevede di trasformare per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed usi compatibili, coerentemente con l'individuazione nel PAT, in particolare in corrispondenza di "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
2. **Destinazioni d'uso**: quelle indicate all'art. 59, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**

a) In diretta attuazione del PI per gli interventi sull'edilizia residenziale esistente;
b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.

4. **Interventi ammessi**:
   a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;
   b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
   c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 46 a 58.
5. **Parametri edilizi:**
   a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
   b) Stralciato
   c) Il volume necessario alla costruzione di garage, quando prescritti all'interno degli edifici dalle presenti NTO, non va computato nel volume massimo costruibile all'interno del lotto. Il volume non computabile è quello riferito ad un posto auto di mc 45 per alloggio.
   d) Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili ~~(14)~~ minime di mq 60.
6. È prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.

Art. 63 – Schede normative con previsioni puntuali

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti disciplinati da schede normative con previsioni puntuali e di dettaglio rispetto alle indicazioni contenute negli altri documenti di progetto del PI.
2. In tali ambiti valgono le disposizioni generali del PI e delle NTO, integrate e precisate dalle previsioni puntuali contenute nelle singole schede normative.
3. Per le indicazioni grafiche puntuali si fa riferimento agli articoli da 86 a 88 del titolo VIII – Caratteristiche degli interventi.

Art. 63 bis – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza ~~e recinzioni~~

1. Previa formazione di idoneo titolo abilitativo è consentita la realizzazione, su terreni in proprietà e in tutto il territorio comunale, con esclusione della zona agricola, di un modesto manufatto ~~realizzato in legno,~~ privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero delle attrezzature ~~da giardino~~ per il giardinaggio o il gioco dei bambini, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente nell'area di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo permanente di suolo;
   b) ~~Il manufatto potrà avere~~ I manufatti sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni alloggio, con superficie coperta ~~(8)~~ non superiore a mq 8,00, altezza ~~dell'edificio (28)~~ in gronda non superiore a m. 2,40, rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà ed essere adeguatamente inserimento nel contesto paesaggistico. In alternativa, per i lotti con superficie superiore a mq 2000 è ammessa l'installazione di un manufatto la cui superficie coperta può arrivare ad un massimo di mq 15 con le stesse altezze massime.

2. È consentita la realizzazione di un pergolato ~~(39 bis)~~ di modesta entità nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) Il pergolato potrà essere realizzato esclusivamente nell'area di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino),
   b) Il pergolato potrà avere una superficie non superiore a mq 30,00 in proiezione a terra e un'altezza non superiore a m 3,00 e rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà.

~~3. La costruzione di recinzioni è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 95.~~

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Art. 64 – Zone "D" - usi consentiti

1. Il PI individua le zone D destinate ad insediamenti ed attività economiche generalmente non integrabili con la residenza. Le zone D sono suddivise in:
   a) Zone D1 per insediamenti produttivi;
   b) Zone D2 per insediamenti commerciali.
   c) Zone D3 per insediamenti agroindustriali.
2. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
   a) U3 Produttiva: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   b) Nel limite del 25% della superficie totale ~~(12)~~ dell'edificio ~~(32)~~:
      i) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
      ii) U5 - Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   c) Uffici, punti vendita, se connessi all'attività produttiva principale.
3. Nelle zone D2 per insediamenti commerciali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
   a) U5 – Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
   b) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
4. Nelle zone D3 per insediamenti agroindustriali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
   a) U3.4 Produttiva, limitatamente alla sottocategoria: insediamenti agroindustriali;
   b) Uffici, punti vendita, se connessi all'attività produttiva principale.
5. Nelle zone D sono comunque escluse le attività che, a giudizio del Comune, possono arrecare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine con riferimento alle emissioni inquinanti (aria, rumore, traffico, ecc.) o a problematiche legate all'ordine pubblico.
6. Nelle zone D non è ammessa la destinazione residenziale fatta eccezione per l'abitazione del custode. La possibilità di costruire la casa per il custode è strettamente dipendente dall'esistenza di una attività in funzione, di conseguenza, se l'attività è dismessa, non può essere consentita né la costruzione né l'ampliamento dell'abitazione.

Art. 65 – Zone "D" - interventi

1. Nelle zone D1, D2 e D3 sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 64, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento**:
   a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
   b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi**:
   a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
   b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
   c) Un alloggio di servizio per il custode per ogni lotto avente una superficie fondiaria ~~(2)~~ di almeno mq 1.500. Il volume totale ~~(19)~~ dell'alloggio non può superare mc. 500;
   d) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 46 a 58.
4. **Parametri edilizi**:
   a) Indici: come da repertorio Normativo;
   b) Distanze: come da Repertorio Normativo, salvo maggiori distanze necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
   c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici;
5. **Sistemazione delle aree scoperte**: Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria ~~(2)~~.
6. Per le attività produttive, ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. L'omissione della segnalazione comporta la decadenza dell'agibilità.
7. **Dotazioni minime di aree per servizi**: Per le zone D sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
8. Nei PUA delle zone D è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.
9. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.

Art. 66 – Attività produttive/commerciali in zona impropria

~~1. Gli interventi disciplinati dal presente articolo riguardano gli immobili interessati da attività produttive o commerciali presenti in zone ove tali destinazioni non sono ammesse dal PI o che superano, per le zone a destinazione residenziale, il limite di cui all'art. 41 del PTRC.~~

~~2. Per le attività produttive in zona impropria valutate dal PI come incompatibili, si applicano le disposizioni sulle attività da trasferire di cui all'art. 107. L'incompatibilità è valutata rispetto:~~

~~a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;~~

~~b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;~~

~~c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;~~

~~d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.~~

~~3. Per gli immobili inutilizzati delle attività produttive cessate o delle attività oggetto di trasferimento di cui al comma 2 si applicano le disposizioni per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado di cui all'art. 108 o le disposizioni per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati di cui all'art. 109.~~

~~4. Per gli insediamenti produttivi in zona impropria di cui al comma 1, non individuate come incompatibili dal PI valgono, qualora applicabili, le disposizioni sulle procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive di cui agli art. 2 e 3 della LR n° 55/2012, in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.~~

~~5. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.~~

~~6. Ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. L'omissione della segnalazione comporta la decadenza dell'agibilità.~~

1. Le attività produttive o commerciali in zona impropria sono individuate dal PI sulla base delle seguenti categorie:
   a) Attività produttive/commerciali in zona impropria puntualmente individuate dal PI come incompatibili da trasferire per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria. L'incompatibilità è valutata rispetto:
      i) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
      ii) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
      iii) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
      iv) alla dotazione di opere di urbanizzazione;
   b) Attività produttive/commerciali in zona impropria insediate in zone ove tali destinazioni non sono ammesse o che superano, per le zone a destinazione residenziale, il limite indicato all'art. 59 comma 3.
2. Alle attività produttive/commerciali in zona impropria esistenti si applicano le disposizioni di cui al presente articolo anche se non puntualmente individuate negli elaborati grafici del PI.
3. Per i fabbricati esistenti delle attività produttive/commerciali in zona impropria, fino all'adozione dei provvedimenti che ne definiscano la riconversione, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DPR n° 380/2001, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante e in particolare sugli insediamenti

residenziali. Ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. L'omissione della segnalazione può comportare la revoca dell'agibilità.

4. Le destinazioni ammissibili, verso cui riconvertire le attività produttive/commerciali in zona impropria, sono quelle previste per la ZTO di appartenenza.
5. Agli immobili con attività produttive/commerciali da dismettere, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 108 e 109.
6. È fatta salva la possibilità per il Comune di applicare la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui alla LR n° 55/2012, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.
7. In caso di dismissione delle attività produttive esistenti, non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. Il Consiglio comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva, in luogo di quella precedentemente dismessa, sulla base di una specifica valutazione sugli impatti che questa potrebbe avere sul contesto ambientale e sulla viabilità. Qualora per le caratteristiche degli immobili o per gli impatti negativi che sarebbero generati non sia possibile consentire l'insediamento di una nuova attività, il Consiglio comunale potrà altresì valutare l'opportunità di classificare, mediante variante urbanistica, gli immobili esistenti come opere incongrue o elementi di degrado per l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 108.
8. Negli interventi sugli edifici che prevedono l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o il rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.

Art. 67 – Sportello unico per le attività produttive

1. I provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del DPR n° 160/2010 e dell'art. 4 LR n° 55/2012, sono assunti in conformità alle disposizioni del PAT.
2. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti dei provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive e l'eventuale presenza di Schede Normative con previsioni puntuali che ne disciplinano gli interventi.
3. Per i contenuti, le condizioni e prescrizioni nonché i termini di validità delle previsioni in tali ambiti e l'eventuale ripristino della previsione urbanistica precedente, in caso di decadenza, si fa riferimento ai singoli provvedimenti SUAP e, quando presenti, alle specifiche Schede Normative del PI.
4. L'applicazione della procedura di sportello unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico.

Art. 68 – ~~Recinzioni e d~~Dispositivi di mitigazione tra insediamenti

1. Negli ambiti in cui la vicinanza di funzioni e attrezzature diverse possono dar luogo a situazioni di disturbo agli insediamenti ed alla popolazione residente causate da livelli elevati di emissioni in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, va prevista la creazione di idonee aree di discontinuità tra insediamenti o l'eliminazione o la mitigazione dei fattori di incompatibilità, prevedendo l'eventuale realizzazione di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, da progettare e realizzare in concomitanza con gli interventi edilizi negli insediamenti produttivi. I dispositivi di mitigazione possono essere costituiti anche da fasce boscate di adeguata profondità.
2. Stralciato
3. **Mitigazioni per attività insalubri**: nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti va realizzata una fascia di mitigazione ambientale, verso le zone a prevalente destinazione residenziale o a servizi pubblici (escluse aree a verde e parcheggi primari delle zone produttive). Le fasce di mitigazione vanno piantumate con alberi e arbusti a foglia persistente, di adeguata altezza e spessore, a formare una efficace barriera protettiva, che va mantenuta nel tempo a carico dell'attività produttiva insediata. Le fasce di mitigazione devono avere la seguente profondità:
   a) Per le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del TULS, ml. 25;
   b) Per le attività insalubri di seconda classe, ml. 15.
4. ~~**Recinzioni:** la costruzione di recinzioni degli insediamenti produttivi è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 95.~~

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI

CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Art. 69 – Il sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è costituito dall'insieme delle aree, edifici ed attrezzature che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e ne assicurano la fruibilità pubblica.
2. Per garantire un adeguato livello della qualità della vita e degli insediamenti il PI prevede e localizza un'idonea dotazione di aree per servizi, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
3. In via generale le seguenti attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, localizzati o prescritti puntualmente dal PI, concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di cui al DM n° 1444/1968, art. 31 comma 3 LR n° 11/2004 e del PAT:
   a) Zona Fa - Istruzione;
   b) Zona Fb - Interesse comune ~~civili e religiosi;~~ :
      i) Civili:
         (1) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
         (2) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
         (3) le attività culturali, associative e politiche;
      ii) Religiosi, come da art. 31bis comma 2 LR n° 11/2004;
   c) Zona Fc – aree attrezzate a verde, Parco, gioco e sport~~;~~ :
      i) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
      ii) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
   d) Zona Fd – Parcheggi~~o.~~ : gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.
4. Per le zone a servizi di cui al precedente comma 3 ~~L~~l'indicazione negli elaborati del PI delle varie tipologie e destinazioni a servizi hanno valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste. L'aggiornamento degli elaborati del PI a seguito di tali deliberazioni avverrà in occasione di una successiva variante.
5. Il PI individua e classifica come zone tipo "F" anche le aree destinate ad attrezzature di interesse generale che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi sul territorio ma che, salvo diversa puntuale indicazione, non concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge.
6. Le zone "F" sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Le zone F di modesta consistenza sono rappresentate solo con campitura grafica.
7. Nelle zone F in cui il PI prevede l'organizzazione interna (viabilità, percorsi o utilizzazioni) questa ha, salvo diversa specifica indicazione puntuale, valore orientativo e non prescrittivo.

Art. 70 – Modalità di attuazione dei servizi

1. Il PI prevede che il sistema dei servizi, comprensivo delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, possa essere attuato per iniziativa pubblica o su autonoma iniziativa privata per le previsioni del PI aventi natura conformativa, attraverso le seguenti modalità:
   a) Su iniziativa privata o pubblico-privata nell'ambito di accordi pubblico privato o accordi di programma di cui agli artt. 6 e 7 LR n° 11/2004;
   b) Su iniziativa, proprietà e gestione privata in regime di convenzione con il Comune in cui siano regolati la progettazione, la realizzazione e la gestione;
   c) Su iniziativa e proprietà pubblica e gestione privata in regime di convenzione da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro;
   d) Su iniziativa, proprietà e gestione pubblica attraverso progetti di opere pubbliche e procedimenti di acquisizione diretta o mediante espropriazione per pubblica utilità, previa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
   e) In regime di concessione, secondo le forme stabilite per legge.
2. Le convenzioni per la gestione dei servizi devono essere approvate dal Consiglio comunale ed assicurare il rispetto dei principi fondamentali di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia.
3. La cessione al Comune delle aree per servizi, l'istituzione del vincolo di uso pubblico o la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio può essere compensata anche attraverso l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti e dal precedente art. 13.
4. Le aree per servizi del PI, in assenza di specifica ed espressa indicazione del vincolo preordinato all'esproprio, vanno sempre intese come previsioni conformative, funzionali all'interesse pubblico generale, realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata o promiscua pubblico-privata senza necessità di ablazione del bene.

Art. 71 – Zone Fa Istruzione

1. Il PI classifica come zone Fa le aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione: scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria, parcheggi, attrezzature per le attività motorie e sportive dedicate.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 72 – Zone Fbc Interesse comune civili

1. Il PI classifica come zone Fbc le aree per servizi ed attrezzature di interesse comune di tipo civile comprendenti: l'assistenza, i servizi sociali e sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, gli elementi di riqualificazione urbana.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 73 – Zone Fbr Interesse comune religiosi

1. Il PI classifica come zone Fbr le aree ed attrezzature di interesse comune per servizi religiosi comprendenti le attrezzature di cui all'articolo 31 bis LR n° 11/2004.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono verificare la presenza dei requisiti di cui all'art. 31 ter LR n° 11/2004 e rispettare i seguenti urbanistici ed edilizi:
   a) Altezza dell'edificio: ml 10,50 esclusi i campanili;
   b) Altri parametri: secondo Repertorio Normativo.

Art. 74 – Zone Fc Parco, gioco, sport

1. Il PI classifica come zone Fc le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per gli impianti sportivi coperti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo.
4. Nelle aree a verde pubblico dovrà essere garantita adeguata piantumazione, dotazione arborea e arbustiva e dotazione di attrezzature, quali panchine, spazi di sosta, servizi igienici, spazi per manutenzione, ristoro nonché realizzate le piste ciclo pedonali. Possono essere installate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio. Tali costruzioni sono ammesse con un indice di copertura ~~(11)~~ di 0,02 mq/mq per una superficie coperta ~~(8)~~ massima di 100 mq.
5. I parcheggi funzionali alle aree verdi devono essere posti marginalmente alle stesse, idoneamente piantumati e progettati come componenti ambientali integrate.

~~6. La formazione di orti urbani è ammessa mediante le suddivisioni di appezzamenti della dimensione massima di mq. 1500, alle seguenti condizioni:~~

~~a) l'attuazione degli orti urbani dovrà essere regolata da apposito Regolamento da approvarsi dal Comune;~~

~~b) i capanni degli attrezzi, realizzabili in ogni orto devono avere dimensioni massime di m. 2 x 1,50, altezza m. 2,50, dovranno essere realizzati in materiale ecocompatibile (preferibilmente in legno) e collocati nei modi stabiliti dal Regolamento orti Urbani;~~

~~c) la recinzione del comparto di intervento sia realizzata in semplice rete metallica sostenuta da pali di legno, opportunamente mascherata da quinta verde e la delimitazione dei singoli orti sia realizzata esclusivamente mediante siepe.~~

Art. 75 – Zone Fd Parcheggio

1. Il PI classifica come zone Fd le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.
2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere collocati in superficie o all'interno di strutture fuori terra o interrate.
3. I parcheggi in superficie, qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero ogni 3 posti auto. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, queste dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale profondo.
4. La pavimentazione deve essere omogenea, con livello diverso dalla quota strada; spazi di sosta e spazi/percorsi pedonali devono essere distinti.
5. I Parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.
6. I Parcheggi in struttura possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture fuori terra, ove indicato e con i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo. Le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare
7. Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio funzionali alla viabilità. Tali costruzioni sono ammesse con una superficie coperta (8) massima di 100 mq.

Art. 76 – Zone Fe Servizi alle attività produttive

1. Il PI classifica come zone Fe le aree per servizi ed attrezzature alle zone ed attività produttive comprendenti: i parcheggi ad uso differenziato, verde sportivo, ricreativo e di protezione, mense, centri di formazione professionale e aule di stage, piazzole ecologiche, centri di raccolta differenziata, sistemi depurativi a basso impatto, invasi artificiali o vasche di raccolta antincendio.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 77 – Zone Ff Aree cimiteriali

1. Il PI classifica come zone Ff le aree dei cimiteri esistenti e le aree per i loro futuri ampliamenti.
2. Per gli interventi edilizi all'interno delle aree cimiteriali si applicano le disposizioni del Piano regolatore cimiteriale e il regolamento di polizia mortuaria comunale.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate all'art. 32.

Art. 78 – Aree per servizi indicativi dell'organizzazione dell'insediamento

1. All'interno delle zone territoriali omogenee il PI può indicare la dotazione e localizzazione dei servizi pubblici necessari all'insediamento. Tali indicazioni possono avere valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante, oppure prescrittivo quando così specificato nel Repertorio Normativo, nelle schede normative con previsioni puntuali o nelle aree edificabili con previsioni perequative.
2. Salvo diversa specificazione, le previsioni e le localizzazioni delle aree a servizi di cui al comma 1 hanno valore orientativo nei PUA mentre assumono valore prescrittivo negli interventi diretti.
3. Nel caso le dotazioni di aree a servizi indicativi siano legate a previsioni urbanistiche perequative, hanno valore orientativo le localizzazioni e valore prescrittivo le quantità.

CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE

Art. 79 – Zone F1 Servizi tecnologici

1. Il PI classifica come zone F1 le aree destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano: centrali elettriche, termo elettriche, aree per impianti di telefonia, acquedotto, gas, ecc.
2. Nelle aree per servizi tecnologici sono ammessi gli impianti e le attrezzature specifiche di ogni servizio. Per l'eventuale costruzione di edifici si applicano i parametri indicati nel Repertorio normativo.
3. Per ulteriori indicazioni sui manufatti destinati ai servizi tecnologici si rinvia al Capo III della parte IV del RE.

Art. 80 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti

1. Il PI classifica come zone F2 le aree per Impianti di distribuzione stradale di carburanti esistenti o previsti.
2. Per l'installazione, il trasferimento o il potenziamento di impianti di distribuzione stradale di carburanti si applicano le disposizioni di cui alla DGR n° 497 del 18/02/2005.
3. I parametri urbanistici applicabili sono quelli di cui all'allegato 1della DGR n° 497/2005 comunque nel rispetto delle indicazioni riferite alle singole ZTO contenute nelle presenti NTO e nel RN.
4. La classificazione da parte del PI di aree con specifica destinazione urbanistica per impianti di distribuzione carburanti, anche con annesse attività commerciali, non consente un autonomo utilizzo per destinazioni commerciali o produttive e non conferisce alcun diritto alla riconversione se non attraverso la riclassificazione urbanistica dell'area mediante variante al PI.
5. Alla cessazione dell'esercizio dell'impianto, tutte le strutture sopra e sotto il suolo dovranno essere smantellate e l'area bonificata come previsto dall'art. 55 della DGR n° 497/2005.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Art. 81 – Infrastrutture per la mobilità

1. Il PI rappresenta le infrastrutture per la mobilità costituite da:
   a) aree di circolazione comprendenti ogni singola via, strada, corso, viale, vicolo, salita, piazza, piazzale, largo e simili che appartiene alla rete stradale del territorio comunale;
   b) la rete delle piste ciclabili in sede propria o integrata con altre forme di mobilità;
   c) i parcheggi.
2. Non fanno parte del sistema infrastrutturale per la mobilità gli spazi privati non accessibili alla libera circolazione.
3. Gli interventi sulle fasce di rispetto dalle strade sono disciplinati dall'art. 33.
4. Gli interventi sulle aree a parcheggio e le caratteristiche tecniche e dimensionali dei parcheggi pubblici o di uso pubblico sono disciplinati dal Capo IV Titolo II delle presenti NTO.

Art. 82 – Viabilità

1. Il PI rappresenta sugli elaborati grafici i tracciati della nuova viabilità di livello sovracomunale desunti dai progetti degli enti attuatori.
2. Per le nuove strade di livello locale o sovracomunale il PI ~~prescrive~~ fa riferimento al DM 05/11/2011 n° 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". Per le strade di scorrimento il PI prescrive la realizzazione di fasce ecologiche boscate per la mitigazione degli inquinamenti da traffico, comunque nel rispetto delle specifiche norme di settore.
3. La viabilità di distribuzione, anche interna ai PUA, va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da almeno due corsie carraie, dotata di marciapiedi possibilmente alberati, con carreggiata, esclusi i marciapiedi, di larghezza non inferiore a:
   a) ml 7,50 per le strade di distribuzione territoriale;
   b) ml 7,00 per le strade residenziali di distribuzione locale;
   c) ml 7,50 per le strade a servizio diretto degli insediamenti produttivi~~.~~ ;
   d) ml 3,75 per le strade residenziali di distribuzione locale a senso unico, ammesse nei casi in cui non sia possibile ricavare due corsie carraie per le caratteristiche dei luoghi oppure, su valutazione del comune, sia opportuno per migliorare l'organizzazione degli insediamenti. È obbligatorio prevedere almeno un marciapiede o una banchina di ml 1.25 sul lato destro.
4. La viabilità a fondo cieco deve avere una piazzola terminale di manovra con dimensioni tali da contenere un cerchio di diametro minimo di ml 12,00. Nelle zone a destinazione produttiva, o comunque nelle zone sulle quali è prevedibile un accesso frequente di autocarri, di diametro minimo di ml 20,00.
5. In caso di accesso a fondo cieco che serve non più di tre lotti per complessive quattro unità immobiliari ad uso abitazione / negozio / ufficio, la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da una carreggiata di larghezza non inferiore a ml 5,00.

6. I marciapiedi e i percorsi ciclo-pedonali laterali alla viabilità, quando previsti, devono essere raccordati con i percorsi esistenti e previsti in modo da creare continuità nella rete pedonale e ciclopedonale e aumentare la permeabilità e l'interconnessione degli insediamenti. La larghezza minima dei percorsi deve essere di almeno ml 1,50 se pedonali e ml 2,50 se ciclabili.
7. Le nuove realizzazioni della viabilità di accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico devono rispettare le geometrie e le tipologie costruttive previste dal presente articolo.

Art. 83 – Centri abitati

1. Il perimetro dei Centri abitati è definito dal Comune in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
   a) DLgs. 30/04/1992 n°285 "Nuovo Codice della strada";
   b) DPR 16/12/1992 n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. La perimetrazione dei Centri abitati non è riportata negli elaborati grafici del PI e la sua modifica non comporta variante al PI.
3. La perimetrazione dei Centri abitati, anche se non riportata nel PI, incide sulla disciplina urbanistica del PI in base alle vigenti disposizioni legislative nazionali o regionali, in particolare nei seguenti casi:
   a) Per l'applicazione della normativa sulle distanze dalle strade e sulle relative fasce di rispetto;
   b) Per la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 84 – Accessi carrabili

1. Gli accessi carrabili possono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 22 del DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada" e dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. Ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici o negli ambiti di edificazione diffusa lungo le strade di distribuzione territoriale, il PI può indicare la localizzazione prescritta per i nuovi accessi carrabili oppure prescrivere la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
3. Come previsto ~~al comma 4 dell'art.~~ dall'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, fatta salva la possibilità di installare sistemi di apertura automatica nei casi indicati dal comma 4 dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495.
4. I tombinamenti di fossati per la realizzazione di accessi carrabili sono consentiti per una lunghezza di m 6,00 per accessi residenziali e m 8 per accessi ad attività produttive, salvo particolari esigenze di utilizzo o di manovra legate alla dimensione della strada di accesso.

Art. 85 – Percorsi pedonali e ciclopedonali

1. Il PI indica i percorsi pedonali e ciclopedonali distinguendo:
   a) I percorsi per i quali viene perimetrata l'area, sia essa adiacente alla viabilità esistente o di progetto e quindi indifferenziata da questa, sia in sede propria su percorso indipendente dalla rete stradale. Le aree dei percorsi assumono in questi casi la destinazione di zona a viabilità;

b) I percorsi che, essendo rappresentati da una linea, hanno valore conformativo e possono essere precisati in sede di progettazione urbanistica attuativa o in sede di intervento edilizio diretto.

2. La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali indicati dal PI è obbligatoria nei PUA e negli interventi diretti convenzionati ove prescritti.
3. In presenza di fossi o corsi d'acqua ai lati della viabilità, i percorsi ciclopedonali dovranno, ove possibile, essere realizzati a margine sul lato campagna escludendo la tombinatura.

TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Art. 86 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alla disposizione e conformazione dell'edificato che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative con previsioni planovolumetriche da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI:
   a) **Allineamento obbligatorio**: prescrive l'adeguamento alle linee determinate dalle preesistenze edificate o dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio;
   b) **Allineamento obbligatorio con fronte continuo**: prescrive l'allineamento senza interruzione del fronte edificato;
   c) **Limite di massimo inviluppo edificabile**: prescrive il limite massimo che la futura costruzione o l'ampliamento non deve superare;
   d) **Limiti fisici alla nuova edificazione lungo i cardi e i decumani**: prescrive il limite massimo che la futura costruzione non deve superare per il rispetto delle regole insediative previste a tutela dell'agro centuriato d cui all'art. 101;
   e) **Altezza come edificio adiacente**: prescrive l'edificazione o la sopraelevazione di un edificio o di un corpo edilizio con altezza pari all'edificio adiacente e con la stessa tipologia e le stesse pendenze di falda;
   f) **Altezza in gronda** ~~dell'edificio~~: indica l'altezza massima in gronda dell'edificio o del corpo edilizio.
   g) Sagoma: prescrive l'adeguamento alla sagoma determinata dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio;
   h) **Limiti fisici all'edificazione**: prescrive il limite massimo che la futura costruzione non deve superare;
   i) **Fronti dominanti**: prescrive, negli interventi di recupero degli edifici esistenti, il mantenimento e l'accentuazione del carattere dominante del fronte (forometria, opere di finitura, materiali, colori, trattamento delle superfici, attacco a terra). Nella progettazione degli interventi di recupero o di nuova costruzione/ampliamento sugli altri edifici che fanno parte della scena urbana del contesto di riferimento va mantenuta una funzione complementare, di raccordo caratterizzando i fronti in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con il fronte dominante;
   j) **Riqualificazione dei fronti urbani**: prescrive, negli interventi di ristrutturazione degli edifici che prospettano su aree pubbliche centrali, l'obbligo di rafforzare il fronte edificato anche attraverso interventi di densificazione edilizia, in modo che gli edifici prospicienti le aree pubbliche possano affacciarsi, anche con portici, direttamente su aree pubbliche o di uso pubblico riservate ai pedoni senza interruzioni, con larghi marciapiedi e significativi elementi di arredo urbano, escludendo la possibilità di realizzare recinzioni e prescrivendo l'eliminazione di quelle eventualmente esistenti.
   k) **Fronte edificato/edificio in conflitto con la viabilità**: prescrive la verifica delle condizioni di pericolo o comunque di conflitto tra il corpo di fabbrica che si affaccia sulla viabilità pubblica e la situazione di fatto o di progetto della viabilità, al fine di determinare gli interventi che possano ridurre o eliminare la situazione di conflitto. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria sempre consentiti, ogni altro intervento è soggetto a permesso di costruire convenzione per l'eliminazione o la riduzione della situazione di conflitto, preferibilmente attraverso l'arretramento del fronte edificato e la cessione delle aree necessarie all'adeguamento della viabilità.

2. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi.

Art. 87 – Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alle indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI:
   a) **Portici e passaggi coperti**: prescrive la realizzazione di portici e/o passaggi coperti pubblici o ad uso pubblico;
   b) **Fronti commerciali**: prescrive la specifica destinazione commerciale limitata al piano terra degli edifici fronteggianti spazi pubblici.
2. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi.

Art. 88 – Indicazioni per l'utilizzo e la sistemazione del suolo

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale come i centri storici o le aree pertinenziali e quelle limitrofe dei beni culturali, le caratteristiche degli interventi con riferimento all'utilizzo del suolo, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI:
   a) **Aree di circolazione carrabile o pedonale da tutelare**: prescrive il mantenimento e il recupero di pavimentazioni in pietra di elevato valore estetico e/o di valore storico;
   b) **Aree di circolazione carrabile o pedonale da riqualificare**: prescrive la riqualificazione, attraverso interventi di adeguamento delle geometrie, delle tipologie costruttive e delle pavimentazioni, con eliminazione delle superfici asfaltate sostituendole con pavimentazioni preferibilmente in pietra naturale, eliminazione degli elementi estranei al centro storico ed esecuzione di tutti gli interventi volti alla riqualificazione del contesto urbano;
   c) **Aree di circolazione carrabile o pedonale**: prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area di circolazione carrabile o pedonale pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto;
   d) **Area di circolazione vicinale o privata di uso comune**: indica l'esistenza di un'area con tale utilizzazione;
   e) **Piazza**: prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione a piazza pedonale pubblica o di uso pubblico;
   f) **Aree a parco o giardino pubblico**: prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino pubblico o di uso pubblico. Per le attrezzature private di interesse generale prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino la cui fruibilità pubblica è connessa all'uso delle aree scoperte dell'attrezzatura di cui è pertinenza;
   g) **Aree a parco o giardino privato**: prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino privato. Le aree classificate a verde privato vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di

abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie~~.~~ ;

h) **Verde e parcheggi da localizzare lungo strada**: indica, nei casi in cui tali dotazioni territoriali siano prescritte, la loro collocazione preferenziale.

i) **Parcheggio pubblico**: prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come parcheggio pubblico o di uso pubblico esistente o di progetto. Quando il parcheggio ricade all'interno di una zona territoriale omogenea o di una Unità Edilizia, l'indicazione ha valore prescrittivo quando è riportata nel Repertorio Normativo la sua superficie minima;

j) **Accessi carrabili**: prescrive, ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici, la localizzazione dei nuovi accessi carrabili oppure la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale;

2. Le indicazioni di cui al presente articolo, riferite alle aree di circolazione, comprensive delle indicazioni sulle piazze e sui parcheggi, hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO IX – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 89 – Zona E agricola – disposizioni generali

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n°3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n°11/2004.
2. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali; laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.
3. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
   a) gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
   b) gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
4. **Edificato esistente**: Fatte salve le disposizioni relativamente ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 LR n° 11/2004.

5. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.
6. ~~Gli ampliamenti e le~~ Le nuove edificazioni dovranno essere ubicat~~e~~i in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo. Gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato che genera l'ampliamento.
7. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto delle disposizioni delle presenti NTO sulla rete ecologica e sulla tutela del paesaggio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica, nel rispetto della struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche dell'Agro centuriato.
8. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'idonea accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
9. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli**: il PI disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
   a) l'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti prevedendo le nuove edificazioni nel raggio massimo di 50 m da edifici esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
   b) la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
   c) il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
   d) la tutela delle componenti della rete ecologica;
   e) il contenimento del consumo di suolo agricolo;
   f) la tutela delle risorse irrigue.
10. **Limiti dI altezza e distanza**: le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle NTO o del RN:
    a) altezza massima degli edifici: non superiore a ml. 6,50, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
    b) distanza minima dai confini di proprietà come indicato all'art. 19;
    c) distanza minima tra fabbricati come indicato all'art. 20;

d) distanza minima dalle ~~strade~~ infrastrutture per la mobilità come indicato all'art. 21 o sulla base delle fasce di rispetto di cui all'art. 34. In mancanza dell'indicazione grafica delle fasce di rispetto, la distanza minima dei fabbricati dalle strade non deve essere inferiore a m. 20,00.

11. **Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra e impianti agro-voltaici:** ~~la zona agricola caratterizzata dalla struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche dell'Agro centuriato, è considerata non idonea all'installazione di Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terraterra~~ si applicano le disposizioni della LR n° 19/07/2022 n° 17 e della DGR 21/03/2023 n° 312.
12. È consentita la realizzazione di un **pergolato** ~~**(39 bis)**~~ di modesta entità all'interno dell'aggregato abitativo esistente, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino). Il pergolato potrà avere una superficie in proiezione massima di mq 30 e un'altezza non superiore a m 3,00, rispettare le norme generali sulle distanze di minimo m 1,5 dal confine.
13. **Tutela e riqualificazione del territorio**: il PI promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistico ambientale del territorio agricolo:
    a) mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
    b) conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
    c) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
    d) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
    e) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
    f) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
    g) salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
    h) promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
    i) tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
    j) divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'idonea accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati;
    k) divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.
14. In riferimento al precedente comma 13, lettere d) e g), la conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse

storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza dei sistemi infrastrutturali verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR).

Art. 90 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola per le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presenta articolo è contenuta nella tavola P4 - schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda, nelle cui schede normative vengono distinti gli edifici per i quali:
   a) è ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;
   b) è prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di proprietà del richiedente.
3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni diverse da quelle agricole, è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
   a) risultano legittimi e/o legittimati;
   b) risultano non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: la conferma della non più funzionalità dei fabbricati va dimostrata attraverso la presentazione di una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato anche al momento della presentazione del progetto edilizio;
   c) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
   d) sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
   e) risultano in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente ~~al 23/01/2013, data di adozione del PAT~~ l'adozione della variante generale al Piano degli Interventi (20/04/2018).
4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative, ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine famigliare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) volume trasformabile in destinazione residenziale e ad altre destinazioni d'uso compatibili con il contesto urbanistico e ambientale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di mc. 800 senza ampliamento, con possibilità di realizzare al massimo due nuove unità abitative per ogni scheda normativa;
b) totale demolizione degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;

6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:
   a) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
   b) ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
   c) ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
   d) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
   e) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Con la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi del presente articolo viene automaticamente a decadere la possibilità di edificare nuove strutture agricolo - produttive nell'area di pertinenza dell'edificio e nel fondo rustico di riferimento. A tal fine va istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di riferimento, registrato e trascritto prima della formazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio.
8. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 93. In particolare, gli interventi di recupero dovranno essere finalizzati alla salvaguardia di elementi compositivi edilizi peculiari e alla conservazione dell'edilizia rurale tipica con particolare riferimento alla struttura del tetto e alla configurazione degli sporti, alle canne fumarie ai comignoli, ai materiali delle strutture murarie qualora a vista, ai caratteri della forometria e degli infissi esterni.
9. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 95.

Art. 91 – Allevamenti zootecnici

1. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici nel territorio agricolo è consentita nel rispetto della disciplina di cui all'art. 44 e dei contenuti dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004 ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTO.
2. Gli allevamenti zootecnici sono distinti in:
   a) piccoli allevamenti ad uso familiare, come definiti dalla DGR n° 2495 del 7/8/2006;
   b) strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola;
   c) allevamenti zootecnico intensivi, intesi come 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.
3. In coerenza con la legislazione regionale citata, per gli allevamenti che rientrano nelle casistiche individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
   a) da altri allevamenti;
   b) dai limiti delle zone agricole diverse da quelle artigianali – industriali;
   c) dai confini di proprietà;
   d) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
4. Le distanze minime sono riferite ai fabbricati ed alle strutture aperte di stabulazione, quali paddock, box non coperti, etc.
5. Per tutti gli allevamenti vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
   a) altezza massima degli edifici = ml 7,00;
   b) ampliamento degli allevamenti solo in aderenza ai fabbricati esistenti;
   c) mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la creazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore contestualizzazione rispetto al circostante territorio rurale;
   d) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche e in grado di contenere il consumo energetico;
   e) forme architettoniche semplici;
   f) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
   g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
6. Per le nuove concimaie, anche coperte, indipendentemente dal tipo di allevamento a cui sono asservite, dovranno essere rispettare le distanze minime previste per l'allevamento stesso dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. Per le concimaie dei piccoli allevamenti ad uso familiare e delle strutture agricolo produttive destinate ad allevamento vanno applicate le distanze minime previste per la classe dimensionale 1 e con il punteggio risultante dalla relazione agronomica in relazione al tipo di allevamento previsto. Le distanze sono ridotte alla metà in caso di concimaie interrate e stabilmente chiuse (serbatoio, vasca con soletta in cls).

7. Per i piccoli allevamenti ad uso familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore a 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e 5 capi adulti complessivi per le specie equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc. (di cui al massimo 2 capi suini), con un massimo di 2 t di peso vivo complessivo, valgono i seguenti parametri:
   a) distanza minima dai confini ~~(dc)~~ = ml 10,00;
   b) distanza minima dai limiti della zona agricola = ml 20,00 escluse zone artigianali e industriali;
   c) distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili) = ml 20,00 tra costruzioni di diversa proprietà;
8. Per le strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola e/o che non superano i limiti della classe dimensionale 1 e che non rientrano nella categoria piccoli allevamenti ad uso familiare con i limiti di cui al comma precedente, si applica la normativa sulle distanze prevista nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, per la classe dimensionale 1 secondo il punteggio applicabile per le tecniche di allevamento risultante dalla relazione agronomica, in applicazione della DGR n° 856/2012.
9. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e per le strutture agricolo produttive destinate ad allevamento che superano i limiti della classe dimensionale 1 si applicano le disposizioni stabilite nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004.
10. Per gli allevamenti zootecnici dismessi, anche se non specificatamente individuati nelle cartografie del PI, è prescritta in caso di riattivazione la verifica del rispetto della normativa sulle distanze minime dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. La mancanza dei requisiti igienico – sanitari o l'impossibilità di rispettare le distanze minime previste comporta l'automatica classificazione come opere incongrue o elementi di degrado e l'applicazione della normativa di cui al successivo art. 108.

Art. 92 – Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali

1. L'esercizio dell'attività di produzione orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali è disciplinata dalla LR n° 19/1999 la quale consente, all'imprenditore agricolo munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui al comma 1 dell'articolo 2 di vendere al dettaglio i prodotti che completano ed integrano quelli provenienti dall'azienda orto-floro-vivaistica.
2. La superficie massima destinata alla vendita dei prodotti di complemento, da svolgersi in strutture agricole produttive, quali serre ed annessi rustici e insistente su un unico corpo fondiario, non deve superare il 10 per cento della superficie totale dell'azienda in cui si svolge l'attività orto-floro-vivaistica e comunque non può eccedere il limite di 250 mq.
3. **Serre**: la realizzazione di serre fisse e mobili è disciplinata dall'art. 44, commi 6 e 6bis della LR n° 11/2004, nonché dalle disposizioni approvate con la DGRV n° 172 del 03/02/2010 e la DGRV n° 315 del 11/03/2014.
4. La realizzazione di serre di tipo fisso di qualsiasi tipo è consentita previo rilascio di titolo abilitativo con l'obbligo di realizzare intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.
5. Le serre fisse e mobili dovranno rispettate le distanze previste dalle presenti norme per le strutture agricolo-produttive.

6. Esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre devono essere rimosse e non è ammessa una diversa utilizzazione e neppure il cambio di destinazione d'uso come prescritto dalla DGRV n° 172/2010.
7. **Ombrai**: gli ombrai, utilizzati quali mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, devono seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutturalmente e funzionalmente assimilabili, come indicato nella DGRV n° 172/2010.
8. **Impianti di vasetteria**: al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di impianti di vasetteria, ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:
   a) di norma tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
   b) sono vietati interventi sistematici di impermeabilizzazione del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previa relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi;
   c) sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto, eccetto quelli necessari o prodotti dall'attività agricola;
   d) sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
   e) fatte salve le ordinarie pratiche agricole, quali la zollatura o il livellamento, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni rispetto alle quote esistenti;
   f) devono essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando le opere idrauliche di risparmio idrico (esempio irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (esempio laghetti);
   g) al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle attività lavorative (rumori, polveri, uso di fitofarmaci, etc.) i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 10,00 dalle abitazioni esterne all'azienda, prevedendo un'adeguata fascia di rispetto nella quale devono essere messe a dimora specie capaci di costituire una barriera protettiva.

Art. 93 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Il PI definisce la disciplina affinché gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, siano progettati sulla base dei seguenti criteri:
   a) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera con massimo ~~nuclei~~ di 2 o 3 unità), materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
   b) escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
   c) rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;

d) siano progettati, di norma, sulla base dei seguenti criteri:
   i) coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto realizzato con materiali tradizionali (senza abbaini e con eventuali pannelli solari integrati nella copertura), la copertura dovrà essere parallela al decumano;
   ii) murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale o mattoni con faccia a vista;
   iii) scale disposte solo all'interno dell'edificio;
   iv) l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
   v) portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
   vi) serramenti con oscuri del tipo a libro o ad anta battente;
e) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, con ingresso ricavato su uno dei lati maggiori.

3. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.
4. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili (14) minime di mq ~~60~~ 50.

Art. 94 – Modesti manufatti accessori amovibili ~~privi di fondazione~~ destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani

1. In assenza dei requisiti di cui all'art. 44 commi 2 e 3 ed in attuazione di quanto disposto al all'art. 44 comma 5 ter della LR n° 11/2004, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, ai proprietari di un fondo agricolo e previa formazione di idoneo titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per:
   a) il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, come previsto dall'art. 44 comma 5 ter della LR n° 11/2004;
   b) ~~la realizzazione di box per equidi, come previsto dall'art. 44 comma 5 quinquies della LR n° 11/2004;~~ Il deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini.
2. Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente all'interno dell'aggregato abitativo esistente, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo permanente di suolo ~~o di superficie agricola utilizzata~~ nel rispetto delle indicazioni generali del presente articolo e delle indicazioni specifiche previste per le diverse utilizzazioni, in particolare, per i manufatti di cui al comma 1 lett. b) e c), le distanze minime dalle abitazioni, dai nuclei abitati e dai confini di proprietà.
3. ~~Il manufatto potrà avere superficie coperta (8) non superiore all'1% del fondo di pertinenza con limite massimo di mq 30, altezza dell'edificio (28) non superiore a m. 2,40, rispettare le norme generali sulle distanze ed essere dotato di opportune sistemazioni a verde per un corretto inserimento paesaggistico~~ Ai fini delle distanze, salvo quanto indicato al comma 2, i manufatti dovranno rispettare le norme del Codice Civile, con esclusione della costruzione a confine. È ammessa la costruzione in aderenza.

4. ~~Per le recinzioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 95~~ Il manufatto di cui al comma 1 è consentito, come depositi attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini nel numero massimo di uno per ogni alloggio. Per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui).
5. **I manufatti accessori** di cui al presente articolo possono essere installati su terreni in proprietà ricadenti in zona agricola nel limite massimo di mq 30 di superficie coperta e altezza in gronda non superiore a m 2,40. Nel caso di utilizzazioni specifiche come box per equidi o per addestramento cani le dimensioni e le altezze dei manufatti possono essere aumentate come indicato nei commi 6 e 7. Si richiama l'art. 90 del regolamento edilizio.
6. **I box e le recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini** in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti in zona agricola con altezza in gronda non superiore a m 3,00. Le strutture dovranno rispettare le caratteristiche tecnico-costruttive ed i parametri indicati dalla deliberazione della Giunta regionale n° 1222 del 07/09/2021.
7. **I box e le recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani** comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e WC per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati in zona agricola nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (8), e con altezza in gronda non superiore a m 3,00. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla DGRV n° 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla LR n° 60/1993.
8. Per un corretto inserimento paesaggistico i manufatti dovranno essere dotati di opportune sistemazioni a verde.
9. Per le recinzioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 95.

Art. 95 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole

1. La costruzione di recinzioni in zona agricola ed ai margini della zona agricola sui perimetri degli insediamenti urbani, fatte salve comunque le mitigazioni ambientali e paesaggistiche ove richieste, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
   a) le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;
   b) le recinzioni non devono comportare l'eliminazione dei fossati esistenti e delle siepi campestri che vanno lasciate libere in funzione della rete ecologica ed eventualmente compensate come previsto all'art. 106;
   c) le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti agli insediamenti e che si affacciano verso il territorio agricolo devono configurarsi come "recinzioni verdi", avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra;
   d) negli interventi di riqualificazione dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo va previsto l'occultamento, ove esistente, dello zoccolo in cls o muratura fuori terra, sia attraverso fasce verdi sia attraverso idonei terrapieni;

e) Sono ammesse recinzioni con muratura fuori terra con altezza non superiore a cm. 50 ed eventuale sovrastante rete o cancellata metallica con altezza non superiore a cm. 100, escludendo comunque la realizzazione di recinzioni cieche e non trasparenti, solo nei seguenti casi:
   i) per la suddivisione interna agli insediamenti delle aree e delle proprietà, di stretta pertinenza dei fabbricati, che non si affacciano verso il territorio agricolo;
   ii) per i tratti di recinzione verso le strade e gli spazi pubblici;

f) in corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m. 1,50;

g) lungo le strade vicinali le recinzioni dovranno consentire una larghezza di piano viabile di almeno m. 5,00; lungo i sentieri e le piste ciclabili una larghezza di almeno m. 3,00;

h) I cancelli carrai di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale, come prescritto all'art 84.

2. È sempre ammesso il recinto costituito da steccati o reti metalliche sostenute con pali di legno privi di fondazione, finalizzato esclusivamente alla delimitazione di spazi di protezione degli animali, fatti slavi i divieti o le mitigazioni richieste in funzione dellae ~~e~~ rete ecologica.

TITOLO X – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO I – RETE ECOLOGICA

Art. 96 – Aree di connessione naturalistica

1. Costituiscono aree di connessione naturalistica, le aree dotate di sufficiente estensione e naturalità, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
2. Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:
   a) grado "1", individuate prevalentemente su:
      i) fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
      ii) aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
      iii) aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione;
   a) grado "2", individuate prevalentemente su aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
3. In generale sono da limitare le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e fortemente impattanti (impianti industriali inquinanti e legati a un elevato carico trasportistico) e l'urbanizzazione diffusa.

Art. 97 – Isole ad elevata naturalità

1. Costituiscono isole ad elevata naturalità le aree in grado di costituire dei nodi locali, presenti nel territorio comunale con funzioni di stepping stone, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura discontinua, anche diffusa, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione
2. Le aree che presentano le caratteristiche di cui al comma precedente sono rappresentate da:
   a) Parchi urbani;
   b) Giardini e parchi di ville storiche;
   c) Formazioni naturaliformi presenti in area agricola.
3. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
4. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi nelle immediate vicinanze.

Art. 98 – Corridoi ecologici

1. Si definiscono corridoi ecologici principali gli ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali che fungono da collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (aree nucleo, isole ad elevata naturalità, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale. Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale che artificiale.
2. Nel territorio comunale i corridoi ecologici principali sono rappresentati dal sistema idrografico dei fiumi Lusore e Fiumicello.
3. Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli costituiti da fasce più o meno estese che connettono i rami della rete principale. Fanno parte della rete anche i corridoi costituiti dalle siepi campestri in area agricola, sulle quali vanno applicate, oltre alle disposizioni del presente atricolo, anche le disposizioni di cui all'art. 106 per la valenza paesaggistica delle stesse.
4. Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per i corsi d'acqua, sono da evitare in particolare interventi di cementificazione delle sponde favorendo, ove possibile, la creazione di fasce arboree ed arbustive.

Art. 99 – Barriere e opere di mitigazione

1. Si definiscono barriere gli ambiti o i punti di discontinuità e/o di conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi o residenziali.
2. Si verificano barriere infrastrutturali (ambiti) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo o residenziale si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati.
3. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.
4. Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo o residenziale) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, al fine di garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, dovranno:
   a) Impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalcamento;
   b) Favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aereazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagli d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;

5. Le opere di mitigazione, qualora presentino le caratteristiche necessarie, possono essere considerate tra le dotazioni a servizio degli insediamenti ma non possono essere computate per il raggiungimento delle quantità minime di legge per standard urbanistici.
6. Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto. Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
7. Gli interventi di mitigazione dovranno:
   a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
   b) prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando affossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione ripariale;
   c) Predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
8. Le barriere infrastrutturali (ambiti) si distinguono in:
   a) 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza:
      i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.
   b) 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale:
      i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
9. Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
10. Le barriere (ambiti) costituite da insediamenti urbani residenziali, quando si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale comportano:
      i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione nei piani attuativi: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 4 m (computati dalla linea di confine dell'insediamento residenziale);
      ii) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione negli interventi in diretta attuazione del PI: per una fascia di intervento da definire nei progetti edilizi e/o delle recinzioni delle aree, da ottenersi mediante siepi e fasce tampone. In caso di presenza di siepi campestri va obbligatoriamente previsto il mantenimento del fossato e il potenziamento dell'apparato vegetale da entrambi i lati.

11. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento produttivo o residenziale.
12. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo o residenziale, sono preferibilmente poste a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

Art. 100 – Varchi e discontinuità

1. Il PI individua i principali varchi della rete ecologica minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture.
2. Lungo gli assi viari di connessione territoriale maggiormente interessati dal fenomeno dell'edificazione diffusa, il PI individua le discontinuità in posizioni strategiche per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti e per le integrazioni del sistema viario.
3. Le discontinuità, oltre alla funzione ecologica, hanno anche una valenza paesaggistica per le finalità di cui all'art. 103 – Coni visuali, sia per garantire la percezione del paesaggio con eventuali presenze storico architettoniche e monumentali, sia per la percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico.
4. I varchi sono inedificabili per una profondità di 5 actus (circa 177,6 m dall'asse) lungo i decumani e alla profondità indicata graficamente negli elaborati del PI lungo i cardi.
5. All'interno dei varchi non è ammessa la riduzione degli elementi della rete ecologica, incluse le siepi campestri per le quali è prevista la ricomposizione dei tratti mancanti come previsto all'art. 106.

CAPO II – TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 101 – Agro centuriato

1. Il comune di Villanova di Camposampiero ricade, per l'intero suo territorio, all'interno dell'agro centuriato "Cis Musonem".
2. Il PI prevede, negli ambiti di territorio agricolo, le seguenti direttive:
   a) struttura organizzativa fondiaria:
      i) Salvaguardia della struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche;
   b) strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, apparati vegetazionali disposti lungo gli assi principali della centuriazione, ecc.:
      i) Vanno mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali;
      ii) È fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua esistenti, su di essi sono consentiti solo tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale, previo eventuale parere delle autorità idrauliche competenti;

iii) Gli interventi di realizzazione, ampliamento e rifacimento di nuove infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;

c) Edifici storici, tabernacoli agli incroci o lungo gli assi, ecc.:
   i) Gli edifici e i manufatti storici che connotano il paesaggio della centuriazione vanno tutelati, recuperati e valorizzati secondo le disposizioni previste dal PI per i beni culturali sulla base delle categorie di valore attribuite;

d) Edificazioni e riordino edilizio:
   i) Le nuove costruzioni dovranno essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco;
   ii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici negli ambiti di edificazione lungo i cardi e i decumani, dovranno preferibilmente mantenere inalterata la sistemazione idraulico-agraria a cavino, lasciando libere le capezzagne e/o i fossati di ripartizione delle centurie;
   iii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i decumani dovranno essere contenute nella profondità di 2,5 actus dall'asse del decumano (ml 88 circa), lasciando comunque libere le capezzagne interne alle centurie per una larghezza di ml 6. Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
   iv) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i cardi dovranno essere contenute nella profondità di 2 actus dall'asse del cardo (ml 71 circa). Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;

e) Sistemazioni a cavino:
   i) Le sistemazioni agrarie del suolo dovranno conservare le antiche sistemazioni a cavino in particolare nei luoghi dove è maggiormente presente una marcata freccia di baulatura;
   ii) Gli accessi ai fondi agrari o agli ambiti di edificazione diffusa lungo i cardi dovranno preferibilmente essere realizzati in corrispondenza dei cavini, senza eliminare le eventuali siepi campestri ove presenti.

3. I tracciati latenti delle strade romane devono essere mantenuti liberi da edificazione per una larghezza di ml 6 corrispondente al massimo sedime storico stradale, oltre ad una fascia di ml 10 per lato. Laddove il tracciato latente intercetti i fabbricati esistenti e/o ambiti già destinati all'edificazione e/o infrastrutture/opere pubbliche o di interesse pubblico, il PI disciplinerà puntualmente le relative fasce di rispetto, limitatamente alle posizioni in sovrapposizione, valutando le singole specifiche casistiche attraverso schede normative. In assenza delle schede normative relative a tali ambiti sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), del DPR n° 380/2001.
4. Nelle previsioni urbanistiche di nuovo impianto nonché nelle nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, si dovrà mantenere libera e sgombra da qualsiasi manufatto comprese recinzioni di proprietà, parallelamente al graticolato, anche in zona agricola, una fascia dal ciglio esterno stradale della profondità di ml 10, in modo da preservare e ricondurre alla migliore percezione l'orditura storica dei tracciati visibili dell'agro centuriato romano. Al fine di non creare arretramenti di scarso valore estetico, nei casi di precostituiti e prevalenti allineamenti delle recinzioni, il comune può consentire il completamento di tratti limitati di recinzione in allineamento limitatamente alle ~~aere~~ aree di stretta pertinenza degli edifici preesistenti a destinazione residenziale.
5. Per l'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 2, anche negli ambiti urbani diffusi o consolidati, il PI indica negli elaborati grafici i limiti all'edificazione verso campagna che non possono essere superati. Nel

caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile. Sono comunque fatti salvi i piani attuativi già approvati.

Art. 102 – Strade bianche

1. Il PI individua le strade bianche costituite da tratti viari di interesse storico e/o paesaggistico, caratterizzati dalla superficie di usura prevalentemente in stabilizzato calcareo e che costituisce l'elemento tipico delle infrastrutture viarie storiche del territorio rurale.
2. Sulle strade bianche individuate dal PI sono ammessi esclusivamente interventi per il recupero e per la manutenzione, con particolare attenzione alla regolarizzazione del sedime stradale, alla regimazione delle acque, al rifacimento delle cunette e a tutte le opere accessorie necessarie per contenerne il degrado.
3. Costituiscono parte integrante delle strade bianche i manufatti strutturali parziali e di arredo rurale storici per i quali è prescritta la conservazione e la valorizzazione.
4. Sono consentiti gli interventi e le azioni volte al recupero ai fini turistici, storici e culturali delle strade bianche per lo sviluppo di sistemi di fruizione alternativi alla percorrenza automobilistica e motorizzata a favore della mobilità dolce e sostenibile.

Art. 103 – Coni visuali

1. Il PI individua sugli elaborati grafici i più significativi coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, distinguendo le seguenti categorie:
   a) coni visuali volti alla percezione del paesaggio con presenze storico architettoniche e monumentali;
   b) coni visuali volti principalmente alla percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico;
   c) coni visuali volti al mantenimento della discontinuità degli insediamenti in territorio extraurbano.
2. Gli interventi ammessi dal PI sono orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nell'elaborato grafico e dovranno inoltre minimizzare gli impatti degli elementi di disturbo presenti, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.
3. I coni visuali sono inedificabili per una profondità di 5 actus (circa 177,6 m dall'asse) lungo i decumani e alla profondità indicata graficamente negli elaborati del PI lungo i cardi.

Art. 104 – Alberi monumentali e grandi alberi

1. Il PI individua, ove presenti sul territorio comunale, gli alberi presenti nell'elenco degli alberi monumentali di cui alla Legge Regionale 09/08/2002 n° 20 "tutela e valorizzazione degli alberi monumentali" e del DM 23/10/2014 "Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento" per i quali si applicano le disposizioni delle leggi medesime.
2. Il PI individua anche i grandi alberi presenti nel territorio, costituiti da singoli esemplari arborei che, pur non essendo inclusi nell'elenco di cui al comma 1, presentano un rilevante valore estetico, culturale e/o testimoniale.
3. Il PI prevede la conservazione botanica con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità e comunque dopo aver accertato

l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In caso di abbattimento va previsto, ove possibile, il reintegro con specie vegetali analoghe a quelle abbattute.

4. Per la conservazione botanica è vietata:
   a) l'esecuzione di potatura intensa;
   b) l'apposizione di cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che possa deturpare o danneggiare l'integrità dell'esemplare;
   c) tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, per un raggio di ml 10 dal tronco.

Art. 105 – Filari alberati

1. Il PI individua i principali filari alberati di pregio paesaggistico presenti sia in aree pubbliche sia in aree private.
2. Il PI prevede la tutela della giacitura, dell'estensione e della conformazione dei filari che non possono essere ridotti o modificati senza preventiva autorizzazione.
3. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti o abbattuti e l'eventuale sostituzione dei soggetti danneggiati con altri della stessa specie rispettando la partitura tra gli elementi.

Art. 106 – Siepi campestri

1. Il PI individua le principali siepi campestri che presentano interesse naturalistico e paesaggistico, in particolare quando sono collocate in prossimità di corsi d'acqua o quando costituiscono la tradizionale sistemazione dei confini di proprietà o dei margini coltivati costituita da un fossato con siepi sui due lati.
2. Nei progetti per interventi urbanistici od edilizi è prescritto un accurato rilievo delle siepi campestri esistenti anche se non individuate negli elaborati del PI.
3. Vanno salvaguardati la giacitura, l'estensione e la conformazione delle siepi. La salvaguardia va riferita non tanto al mantenimento del singolo elemento lineare ma all'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano a livello locale rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. All'interno della rete ecologica locale saranno consentiti oltre che gli interventi ordinari di manutenzione delle siepi agrarie, anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati all'interno del sistema dei corridoi ecologici.
4. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti al fine di favorire la interconnessione ecologica del territorio. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi (anche su due filari), preferibilmente nelle immediate vicinanze.

TITOLO XI – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE ~~E LA RIGENERAZIONE~~ URBANA, LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Art. 107 – Attività produttive in zona impropria da trasferire

1. Il PI individua le attività produttive in zona impropria per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria.
2. Agli immobili con attività produttive da dismettere ai sensi del comma 1, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 108 e 109.
3. Ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. L'omissione della segnalazione può comportare la ~~decadenza~~ sospensione dell'agibilità.

Art. 108 – Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado

~~1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017.~~

~~2. Fino all'adozione della variante di adeguamento del PRC alle disposizioni della LR n° 14/2017, come previsto dall'art. 13 comma 10 della LR n° 14/2017, sugli immobili individuati ai sensi del presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DLgs n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari ed insediamento di nuove attività produttive.~~

1. Il PI individua con apposita grafia, sia all'interno sia all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 97 delle NT del PAT, le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017 prevedendo:
   a) la demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale, con attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione come indicato agli artt. 109quinquies e 109sexies;
   b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b) sono ammessi esclusivamente per gli edifici che:

a) risultano legittimi e/o legittimati;
b) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
c) sono coerenti o vengano resi coerenti con le destinazioni urbanistiche di zona, con i caratteri tipologici del contesto in cui ricadono, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito.

3. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi devono essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
4. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione finalizzati alla riqualificazione nel rispetto delle destinazioni di zona e delle indicazioni del presente articolo.
5. Per le opere incongrue non puntualmente individuate nelle cartografie del PI, ubicate nelle zone classificate dal PI come residenziali Cru, la conversione d'uso verso destinazioni residenziali o assimilabili alla residenza, è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
   a) Il Dato dimensionale convenzionale corrisponde alla consistenza, in termini di volume, del manufatto originario quando è a destinazione residenziale. Per gli edifici non residenziali la consistenza dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a m 2,70, il volume totale sarà dato dal prodotto tra la superficie di ogni piano e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a m 2,70. Sugli edifici recuperati ai sensi del presente comma non sono applicabili gli incrementi volumetrici di cui agli art. 6 e 7 della LR n° 14/2019, salvo diverse indicazioni riportate sulle schede normative con previsioni puntuali.
   b) In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento è subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente;
~~6.~~ Nel caso la consistenza dei volumi recuperati sia superiore a mc 2.000 è prescritta la previa approvazione di un piano urbanistico attuativo come indicato all'art. 7 comma 2.

Art. 109 – ~~Disposizioni per la r~~Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati

1. Il PI individua, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, gli ambiti urbani degradati come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. g) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017.

~~2. Gli ambiti urbani degradati sono classificati dal PI:~~
~~a) Zone B o C perimetrate con apposita grafia che li identifica come "Ambiti urbani degradati".~~
~~b) Zone Cru in cui sono presenti insediamenti che il PI prevede di riconvertire ad usi residenziali o compatibili;~~
~~3. Sulle zone B o C identificate come "Ambiti urbani degradati" il PI prevede la riqualificazione o riconversione, attraverso pianificazione urbanistica attuativa, con destinazioni conformi alle destinazioni di zona.~~

~~4. Sulle zone Cru, fino all'adozione della variante di adeguamento del PRC alle disposizioni della LR n° 14/2017, come previsto dall'art. 13 comma 10 della LR n° 14/2017, sugli immobili individuati ai sensi del presente articolo sono ammessi:~~

~~a) gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DLgs n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari ed insediamento di nuove attività produttive;~~

~~b) gli interventi previsti da specifica variante al PI adottata in recepimento di accordo di pianificazione pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004.~~

2. Gli ambiti urbani degradati possono comprendere aree private ed aree pubbliche, zone edificabili e a servizi, con l'esclusione della zona agricola.
3. Il PI disciplina puntualmente gli interventi negli ambiti urbani degradati in una apposita scheda normativa, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le singole zone come specificate nella scheda normativa.
4. La scheda norma può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata. La determinazione della quantità di credito edilizio da attribuire e la sua utilizzazione dovrà avvenire secondo quanto indicato all'art. 109sexies per i crediti edilizi da rinaturalizzazione.
5. Gli interventi di riqualificazione urbana sono attuati mediante piano urbanistico attuativo salvo diversa indicazione della scheda normativa.
6. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione e rilocalizzazione, ove ammessa dalla scheda normativa, finalizzati alla riqualificazione.
7. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 109 bis – Zone "Cru" di riqualificazione urbana per uso residenziale

1. Il PI individua e classifica come zone Cru le aree ove sono presenti le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia di cui all'art. 5 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 108.
2. Le zone Cru che fanno parte di ambiti urbani degradati, come perimetrati negli elaborati grafici del PI, sono sottoposti agli interventi di riqualificazione urbana cui all'art. 6 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 109.
3. **Destinazioni d'uso**: quelle indicate all'art. 59, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
4. **Interventi ammessi**:
   a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;
   b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
   c) Demolizione senza ricostruzione con attribuzione di crediti edilizi quando specificatamente previsto da scheda normativa o da puntuali indicazioni del repertorio Normativo;

d) Sui manufatti incongrui per i quali il PI prevede la demolizione sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso;

e) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui al Titolo V - Capo I delle presenti NTO in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.

5. **Parametri edilizi**: quelli indicati nel Repertorio Normativo;
6. La demolizione e ricostruzione e la riconversione d'uso verso destinazioni residenziali degli edifici la cui destinazione originaria non sia residenziale è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 108.
7. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 99.
8. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 109 ter – Recupero di sottotetti a fini abitativi

1. I sottotetti legittimamente esistenti alla data del 06/04/2019 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei criteri e dei parametri di cui alla LR n° 51 del 23/12/2019 e secondo le prescrizioni del presente articolo.
2. Si richiama l'art. 2 c. 1 lett. d) della LR n° 51 del 23/12/2019 il quale dispone che il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Resta esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti nei seguenti immobili:
   a) di valore culturale classificati nelle categorie di valore da 1 a 2 di cui all'art. 49;
   b) ricadenti in aree comunque destinate a servizi pubblici;
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi privati pertinenziali in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione, in conformità a quanto prescritto dalla Legge n° 122/1989.
5. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
6. Come prescritto dall'art. 5 comma 3 LR n° 51/20219 le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della citata legge regionale non sono computabili ai fini dell'applicazione degli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019.
7. Si richiama l'art. 34.9 del regolamento edilizio.

Art. 109 quater – Riuso temporaneo di immobili esistenti

1. Per gli usi temporanei che il Comune può consentire si fa riferimento alle categorie e sottocategorie delle destinazioni d'uso indicate nella tabella di cui all'art. 4.

2. Gli usi temporanei possono riguardare volumi esistenti dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 23quater del DPR n° 380/2001 e dell'art. 8 della LR n° 14/2017.

CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 109 quinquies – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 la cui demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale sia d'interesse pubblico ai quali attribuire, ad intervento avvenuto, crediti edilizi da rinaturalizzazione.
2. I manufatti incongrui sono individuati su richiesta degli aventi titolo a seguito degli avvisi pubblici di cui all'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019 o su autonoma iniziativa del Comune.
3. Gli interventi di demolizione dei singoli manufatti e gli interventi necessari per la rimozione delle impermeabilizzazioni del suolo e per la sua rinaturalizzazione sono disciplinati da schede normative con indicazioni puntuali a cui gli interventi sono subordinati.
4. Sui manufatti incongrui individuati per le finalità di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001.
5. Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate.

Art. 109 sexies – Crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. I crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) sono definiti dall'art. 2 comma 1 lett. d) della LR n° 14/2019.
2. I CER costituiscono una sottocategoria dei crediti edilizi (CE) di cui all'art. 13, al quale va fatto riferimento per i criteri generali di applicazione.
3. I manufatti incongrui la cui demolizione può generare CER sono individuati mediante perimetrazione degli ambiti soggetti a rinaturalizzazione negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN o in apposite schede normative con previsioni puntuali, delle condizioni per la generazione del credito.
4. L'efficacia del riconoscimento del CER è subordinata alla realizzazione degli interventi di completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.
5. L'utilizzo dei CER è consentito, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati dal PAT ai sensi della LR n° 14/2017, negli interventi edilizi di ampliamento e negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019. L'utilizzo dei CER è inoltre consentito, sempre all'interno degli AUC:
   a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
   b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.

6. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 della LR n° 14/2019, l'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
7. Il Comune annota i crediti edilizi da rinaturalizzazione nella sezione seconda del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
8. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione si applica quanto indicato nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base della DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi - Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

CAPO III – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 109 septies– Ambiti di urbanizzazione consolidata

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n° 14/2017, a cui il PI fa riferimento per la verifica della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, sono quelli rappresentati nella Tavola 4.1 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - LR n° 14/2017" del PAT.
2. In applicazione di quanto disposto dall'art. 12 della LR n° 14/2017 gli interventi previsti dal PI, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti in deroga al limite indicato all'art. 97 delle Norme Tecniche del PAT.

Art. 109 octies – Consumo di suolo e Registro

1. L'art. 97 delle Norme Tecniche del PAT demanda al PI ed alle sue varianti la contabilizzazione del consumo di suolo indotto dalle previsioni urbanistiche, in aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale, nonché la verifica del limite massimo di consumo di suolo assegnato al comune.
2. La verifica e l'aggiornamento dei dati sulla quantità e sulla localizzazione delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale sono effettuati rispettivamente nell'Allegato "F" alla Relazione Programmatica e nell'elaborato "V2 - Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000".
3. Il Comune mantiene un registro comunale del consumo di suolo con la contabilizzazione del consumo di suolo indicando:
   a) la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive;
   b) la quantità di superficie ripristinata a superficie naturale e seminaturale;
   c) il saldo complessivo del consumo di suolo e la quota residua a disposizione.

TITOLO XII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 110 – Norme di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione di ogni variante urbanistica al PI e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità ~~della L 03/11/1952 n° 1902,~~ dell'art. 29 della LR n° 11/2004 e dell'art. 12 comma 3 del DPR n° 380/2001.

Art. 111 – Base cartografica

1. Il PI rappresenta le proprie previsioni urbanistiche attraverso documenti ed elaborati cartografici a varie scale.
2. La base cartografica che rappresenta lo stato di fatto del territorio comunale, utilizzata per gli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1: 2000, è il database Geotopografico (DBGT), come previsto all'art. 2 del DM 10/11/2011 del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il quale sono state emanate le prime regole tecniche sui dati territoriali per la pubblica amministrazione, in attuazione dell'art. 59 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).
3. Il DBGT utilizzato è il lotto regionale "Etra", redatto a partire da volo di ripresa aerea anno 2008, aggiornato con metodo speditivo dal Comune.
4. Gli inquadramenti e le planimetrie generali alle scale 1:5000 e 1:2000, costituenti elaborati obbligatori nella presentazione di PUA o di progetti edilizi, devono essere rappresentati su DBGT aggiornato.

Art. 112 – Aggiornamento degli elaborati del PI

1. Gli elaborati del PI vigente devono essere tempestivamente aggiornati a seguito di:
   a) Approvazione di varianti da parte del comune;
   b) Approvazione di norme speciali, progetti o pianificazioni aventi valore di variante automatica del PI;
   c) Significativi cambiamenti dello stato di fatto del territorio che richiedano l'aggiornamento della base cartografica;
   d) Approvazione di atti amministrativi che comportano l'aggiornamento di elenchi allegati al PI, con riferimento, in particolare a quelli contenuti nella Relazione programmatica:
      (1) Elenco dei PUA;
      (2) Elenco dei SUAP;
      (3) Elenco degli Accordi di pianificazione~~.~~ ;
   e) Correzione di errori intervenuti nella fase di aggiornamento di cui ai punti precedenti.
2. L'aggiornamento degli elaborati del PI vigente, modificato a seguito di varianti o di altri atti o eventi che ne hanno modificato i contenuti o i documenti, nonché del dataset del PI/PRC predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f) LR n° 11/2004, è effettuato d'ufficio con apposita determinazione dirigenziale.
3. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. b), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora non residui in capo al comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma, progetto o atto di pianificazione di livello sovraordinato o l'effetto dei medesimi non sia subordinato al recepimento nel PI.

4. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. c), ~~e~~ d) ed e), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora gli aggiornamenti non comportino incongruenze tra gli elaborati del PI o comportino modifiche che necessitano di valutazioni o decisioni discrezionali.

Art. 113 – Disposizioni transitorie

1. I procedimenti in corso alla data di adozione della variante generale al PI possono concludere l'iter di formazione del titolo abilitativo previsto, in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 110. Il procedimento deve essere concluso entro 12 mesi dalla data di adozione della variante generale al PI, al termine del quale i progetti dovranno adeguarsi alla nuova normativa intervenuta.

Art. 114 – Abrogazioni

2. Il Piano degli interventi, costituito dal previgente PRG diventato PI all'approvazione del PAT, comprese le successive varianti parziali o tematiche, è abrogato a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI. In particolare, oltre agli elaborati grafici di progetto ed alle Norme Tecniche di Attuazione, sono abrogate:
   a) Le schede normative per attività produttive in zona impropria, approvate ai sensi dell'art. 30 LR n° 61/1985 e/o ai sensi della LR n° 11/1987;
   b) Le schede normative così denominate:
      i) Sub1 – piano di recupero villa Galvagni-scheda progettuale 1
      ii) Sub 2 – Piano di recupero " ne.ce "scheda progettuale 3
      iii) Sub 3 – piano di recupero "Lady laura" scheda attività in zona impropria scheda 10
      iv) Sub 4 – Intervento diretto Casa Giora – Scheda progettuale n. 4
      v) Sub 5 – Zona degrado incrocio via Caltana – via Ampezzon – Scheda Progettuale n. 7
      vi) Scheda progettuale Sub/3
      vii) Scheda progettuale n° 10/19 – Var. 13
      viii) Sub/2 (Var. 9) in località Murelle
      ix) Scheda Progettuale n° 8 – SKP8, Murelle Vecchia
      x) Scheda Parco urbano del Fiumicello
      xi) Ambito nuova piazza di Murelle
3. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 113, sono o restano abrogati i seguenti strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti:
   a) PL - Ampezzon;
   b) PL - Quadrifoglio;
   c) PR - Piazza Mercato;
   d) PL - Piovega 1;
   e) PL - Biasiolo;
   f) PP - Arcobaleno;
   g) PR - NE.CE;
   h) PP - Mussolini;
   i) PL - Murelle 1;

j) PL - Murelle 2;
k) PL - Zona artigianale 1;
l) PL - Zona artigianale 2;
m) PL - Murelle est II stralcio;
n) PL - Semenzato;
o) PL - Murelle;
p) PL - Bonetto;
q) PL - Franceschetto;
r) PL - Fratelli Bassi;
s) PL - Mamprin;
t) PL - Gaia;
u) PL - Gallato;
v) PL - Zona artigianale n° 2 Murelle;
w) PL - Micro;
x) PEEP. - Cooperativa Santinello e New Villa

4. Con l'approvazione della variante generale al PI sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

Art. 115 – Disposizioni in materia di VAS e VIncA

1. Tutti i piani urbanistici attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del DLgs n° 152/2006 ovvero, ove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 LR n° 11/2004.

Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO

1. Alle presenti NTO sono allegati i seguenti documenti:
   a) Allegato A - repertorio normativo delle zone territoriali omogenee;
   b) Allegato B - repertorio dell'edificabilità puntuale su lotto libero;
   c) Allegato C – elenco non prescrittivo delle opere di urbanizzazione e dei servizi ed impianti di interesse comune;
   d) Allegato D – abbreviazioni usate nel testo

Allegato D – abbreviazioni usate nel testo

AC	- Amministrazione Comunale
ARPAV	- Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale Veneto
ATO	- Ambito Territoriale Omogeneo
BUR	- Bollettino Ufficiale della Regione
CC	- Consiglio Comunale
CE	- Commissione Edilizia
CIL	- Comunicazione Inizio lavori
CILA	- Comunicazione Inizio lavori Asseverata
DCR o DGRV	- Delibera del Consiglio Regionale Veneto
DGR o DGRV	- Delibera di Giunta Regionale Veneto
DI	- Decreto Interministeriale
DIA	- Denuncia di Inizio Attività
DL	- Decreto Legge
DLgs	- Decreto Legislativo
DM	- Decreto Ministeriale
DP	- Decreto Presidenziale
DPCM	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DPR	- Decreto del Presidente della Repubblica
DPGR	- Decreto del Presidente della Giunta Regionale
GC	- Giunta Comunale
GR	- Giunta Regionale
GU	- Gazzetta Ufficiale
ISPRA	- Istituto per la Protezione e la Ricerca Ambientale
IRVV	- Istituto Regionale Ville Venete
LLPP	- Lavori Pubblici
LN	- Legge Nazionale
LR	- Legge Regionale
LU	- Legge Urbanistica (LUN nazionale, LUR regionale)
NT	- Norme Tecniche (del PAT, PATI, PTCP o PTRC)
NTA	- Norme Tecniche di Attuazione (del PRG)
NTO	- Norme Tecniche Operative (del PI)
OOPP	- Opere Pubbliche
OPCM	- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PA	- Pubblica Amministrazione
PAI	- Piano Assetto Idrogeologico
PAT	- Piano di Assetto del Territorio
PATI	- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
PDC	- Permesso di Costruire
PGRA	- Piano di gestione del rischio alluvioni
PI	- Piano degli Interventi

PIA	- Progetti Integrati d'Area
PIP	- Piano degli Insediamenti Produttivi
PL	- Piano di Lottizzazione
PP	- Piano Particolareggiato
PPRA	- Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito
PR	- Piano di Recupero
PRG	- Piano Regolatore Generale
PRC	- Piano Regolatore Comunale
PTA	- Piano di Tutela delle Acque
PTCP	- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	- Piano Urbanistico Attuativo
PUT	- Piano Urbano del Traffico
RE	- Regolamento Edilizio
RET	- Regolamento Edilizio Tipo
RD	- Regio Decreto
RIR	- Rischio Incidente Rilevante
RN	- Repertorio Normativo
SAU	- Superficie Agricola Utilizzata
SAUT	- Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile
SCIA	- Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SFMR	- Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
STC	- Superficie Territoriale Comunale
SUAP	- Sportello Unico Attività Produttive
TAR	- Tribunale Amministrativo Regionale
TU	- Testo Unico
VIA	- Valutazione Impatto Ambientale
VCI	- Valutazione Compatibilità Idraulica
VFSA	- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
VIncA	- Valutazione Incidenza Ambientale
VAS	- Valutazione Ambientale Strategica
ZTO	- Zone Territoriali Omogenee