



Elaborato

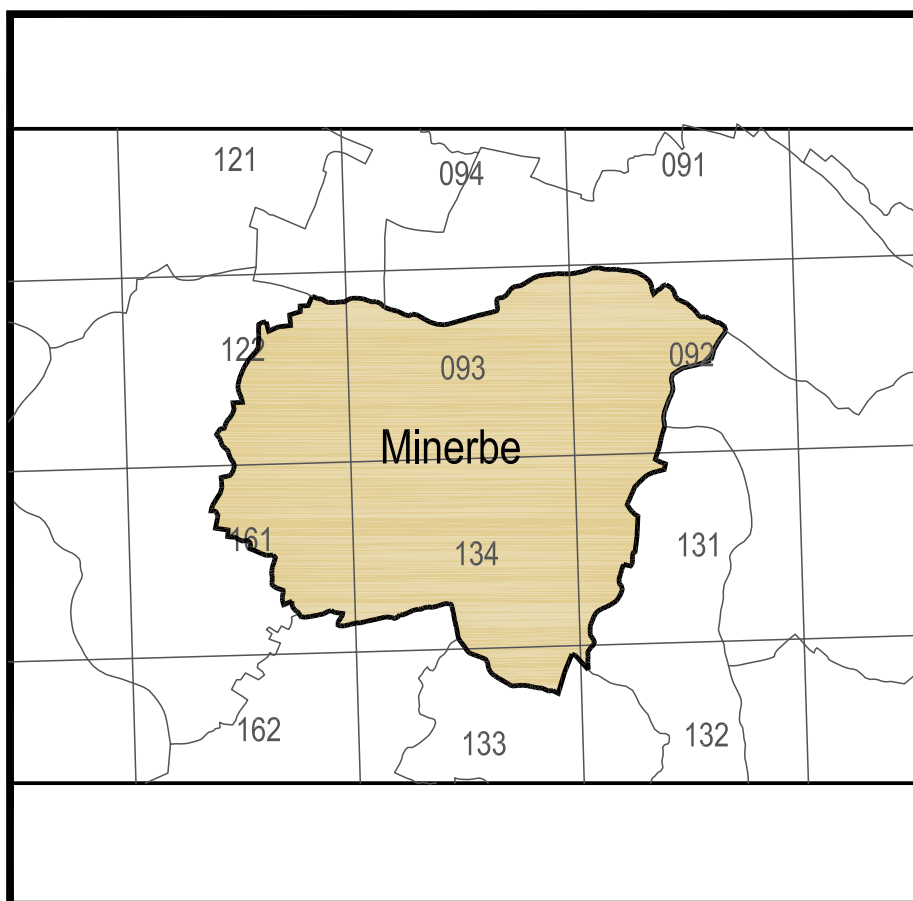
B

1

Progr.

3

Norme Tecniche di Attuazione



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco
Dott. Carlo Guarise

Responsabile unico del procedimento:
Geom. Paolo Rossi

Ufficio Comunale di Piano:
Geom. Maurizio Beltrame

Gruppo di Progettazione:



Responsabile del progetto:
Arch. Paolo Cattozzo

Responsabile della VAS:
Dott.ssa Lisa Milan


Consulenza idraulica:
Ing. Gianni Ferrarese

Consulenza geologica:
Geol. Luciano Alberti

Consulenza agronomica:
Agron. Andrea Astolfi
Agron. Vito Spagna

Progetto in co pianificazione con: REGIONE VENETO - Direzione Urbanistica

GENNAIO 2011

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	06/13.PU	rev. n.	data	motivo
		01	11.03.13	Adeguamento al parere VTR del 27.02.2013
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

I N D I C E

TITOLO I – NORME GENERALI

- Art. 1.1.1 - Finalità**
- Art. 1.1.2 - Obiettivi generali**
- Art. 1.1.3 - Contenuti e ambito di applicazione**
- Art. 1.1.4 - Elaborati del PAT**
- Art. 1.1.5 - Efficacia e attuazione**
- Art. 1.1.6 - Accordi pubblico/privato del PAT**

TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I – VINCOLI

- Art. 2.1.1 - Norme generali sui vincoli del PAT**
- Art. 2.1.2 - Beni culturali**
- Art. 2.1.3 - Beni paesaggistici**
- Art. 2.1.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004**
- Art. 2.1.5 - Rischio sismico**
- Art. 2.1.6 - Fasce di rispetto**
- Art. 2.1.7 – Attività a rischio di incidente rilevante**
- Art. 2.1.8 - Allevamenti zootecnici**
- Art. 2.1.9 – Cave esaurite.**

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

- Art. 2.2.1 - Piano d'Area delle Valli Grandi Veronesi (P.A.V.G.V)**
- Art. 2.2.2 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)**

CAPO III – TUTELE

- Art. 2.3.1 - Centri storici**
- Art. 2.3.2 - Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale**
- Art. 2.3.3 - Pertinenze scoperte da tutelare**
- Art. 2.3.4 - Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete**
- Art. 2.3.5 - Coni Visuali**

CAPO IV – INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA’

- Art. 2.4.1 - Invarianti di natura storico-monumentale**
- Art. 2.4.2 - Invarianti di natura paesaggistica**
- Art. 2.4.3 - Invarianti di natura ambientale**
- Art. 2.4.4 - Invarianti di natura agricolo produttiva**

CAPO V – FRAGILITA’ DEL TERRITORIO

- Art. 2.5.1 - Compatibilità geologica dei suoli**
- Art. 2.5.2 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**
- Art. 2.5.3 - Fasce di tutela fiumi**
- Art. 2.5.4 - Aree agro-ambientalmente fragili**

TITOLO III – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

CAPO I – DEFINIZIONI

- Art. 3.1.1 - Ambiti territoriali omogenei (ATO)**
- Art. 3.1.2 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**
- Art. 3.1.3 - Dimensionamento insediativo e dei servizi**
- Art. 3.1.4 – Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado**

CAPO II – AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE

- Art. 3.2.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione**
- Art. 3.2.2 – Limiti fisici all’espansione**
- Art. 3.2.3 - Aree di edificazione diffusa**
- Art. 3.2.4 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**
- Art. 3.2.5 - Aree di riqualificazione e riconversione**
- Art. 3.2.6 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**
- Art. 3.2.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d’uso**
- Art. 3.2.8 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza**
- Art. 3.2.9 - Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale**

CAPO III – AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

- Art. 3.3.1 - Aree agricole**
- Art. 3.3.2 - Interventi di riordino in zona agricola**
- Art. 3.3.3 – Edifici e manufatti esistenti in zona agricola**
- Art. 3.3.4 – Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo**
- Art. 3.3.5 – Nuova edificabilità in zona agricola**
- Art. 3.3.6 – Allevamenti**

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Art. 3.3.7 – Interventi di trasformazione del territorio agricolo

CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 3.4.1 - Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

CAPO V – MOBILITA’

Art. 3.5.1 - Infrastrutture della mobilità

Art. 3.5.2 - Piste ciclopedonali

CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 3.6.1 - Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

Art. 3.6.2 - Indirizzi e criteri per la perequazione urbanistica, la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

Art. 3.6.3 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Art. 3.6.4 - Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

Art. 3.6.5 - Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

Art. 3.6.6 - Indirizzi e criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica e determinazione delle fasce di rispetto

Art. 3.6.7 - Indirizzi e criteri per la sostenibilità in edilizia

Art. 3.6.8 – Indirizzi e criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico

Art. 3.6.9 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Art. 3.6.10 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Art. 3.6.11 – Indirizzi e criteri per le opere di mitigazione e compensazione

TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 4.1 - Entrata in vigore del PAT

Art. 4.2 - Norme di salvaguardia

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1.1.1 - Finalità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

Art. 1.1.2 - Obiettivi generali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, Documento Preliminare al P.A.T..

Gli obiettivi generali che il PAT di Minerbe intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- a) Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni a servizio della città (scolastico, sportivo, culturale, sanitario, amministrativo ecc.) e sviluppo delle attività produttive e di ricerca;
- b) Limitazione del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva, privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni al perimetro urbano verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e trasferimento attività non più compatibili con la residenza;
- c) Soddiscamento della domanda edilizia prevalentemente attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati;
- d) Riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione dei poli residenziali e produttivi con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento, soprattutto in ambito urbano;
- e) Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale (bio-architettura).
- f) Utilizzo sostenibile di risorse limitate, quali il suolo, l'acqua, le fonti energetiche.

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.
- b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:
 - garanzia di trasparenza e partecipazione;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;
- c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
- d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Art. 1.1.3 - Contenuti e ambito di applicazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1; art. 13.

La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi - (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il piano di assetto del territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Art. 1.1.4 - Elaborati del PAT

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3.

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 3 Carta della fragilità

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Costituiscono parte integrante del P.A.T. i seguenti documenti:

1. Relazione di Progetto;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 – Carta delle invarianti;
 - tav. 3 – Carta della fragilità;
 - tav. 4 – Carta della trasformabilità;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati di analisi agronomico-ambientale e geologica;
5. VAS – Rapporto ambientale;
6. VAS – Sintesi non tecnica;
7. Valutazione di compatibilità idraulica;

Il confine comunale riportato negli elaborati grafici e nel Quadro Conoscitivo è stato preventivamente comunicato ai comuni contermini; in ogni caso il PI andrà a verificare l'esatta allocazione del confine comunale.

Le indicazioni grafiche contenute nella citata Tav. 4 Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, nè essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 1.1.5 - Efficacia e attuazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14.

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata, della nuova edificazione e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del PAT conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili con intervento edilizio diretto, che evidenzia l'opportunità di:

- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di relitti inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
- garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% della superficie fondiaria interessata dall'intervento e nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza e senza riduzione della SAU rilevata.
- nel caso di modifiche del limite dell'urbanizzazione consolidata;
- qualora la variazione del limite interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NTA) il PI subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Rapporto tra PAT, PI e PUA

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004, l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, e in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per singoli tematismi.

In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta a operare nel rispetto del quadro generale dei vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PATI.

Il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica sarà adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

Art. 1.1.6 - Accordi pubblico/privato del PAT

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 6.

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PAT.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. In carenza di recepimento e/o approvazione l'accordo perde efficacia senza che ciò possa costituire titolo o motivo di rivalsa nei confronti del Comune.

Come per la Perequazione Urbanistica, anche per gli Accordi Pubblico/Privato è affermata la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti.

L'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono valutati e approvati dall'Ente deputato.

TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I – VINCOLI

Art. 2.1.1 - Norme generali sui vincoli del PAT

Rif. Cartografia:

Tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 2.1.2 - Beni culturali

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte seconda, art. 10 e 11

Rif. Cartografia:

Tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

Tav. 2 *Carta delle Invarianti*

Tav. 4 *Carta della Trasformabilità*

Contenuto:

Riguarda le aree e gli immobili con specifico decreto di vincolo:

- 1 – Capoluogo – Villa Nichesola Foletto ora Leopardi;
- 2 – Capoluogo – Palazzo Bighignato;
- 3 – Capoluogo – Villa Burzio Frattini Giuliani;
- 4 – Capoluogo – Villa Bernini detta la Colombara;
- 5 – Capoluogo – Complesso dell'ex Ospitale di S. Lucia.

Contenuto:

Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.

Direttive

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 3.6.4.

Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purchè finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T. in quanto in contrasto con la tutela del bene, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui al successivo art. 3.6.2.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Prescrizioni e Vincoli

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo e al successivo articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 2.1.3 - Beni paesaggistici

Rif. Legislativo:

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 142 lett. c), art. 142 lett. g); L.R. 52/1978; L.R. 05/05 e s.m.i.

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto:

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 142 lettera c) e art. 142 lettera g).

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia inoltre ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs 42/04, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52, "Legge Forestale Regionale", dalla LR 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio culturale, la forestazione e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopracitata Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i..

Sono individuati i seguenti corsi d'acqua vincolati ai sensi della Legge 431/84, così come confermati con Delibera del Consiglio Regionale n. 23 del 27.06.2001:

- 23485 Fiume Fossa Fratta e Togna;
- 23493 Dugale Morando o Scolo Morando;
- 23495 Dugale Risara o Dugale morto e Scolo Buri,
- 23498 Dugale Spolverini;
- 23501 Dugale Sarega.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate ed i grandi alberi integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il PI integra e aggiorna l'individuazione delle zone boscate sottoposte a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza secondo le procedure previste dalle competenti autorità regionali in materia.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 2.1.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*

Rif. Cartografia:

Tav. 3 Carta delle Fragilità

Contenuto:

Nel Comune di Minerbe non sono riconosciute aree sottoposte a vincolo archeologico con specifico decreto:

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Direttive

Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune di Minerbe, mediante il P.I., provvederà a precisare nel dettaglio i siti di possibile interesse archeologico individuati dalla stessa Soprintendenza e a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

I siti di possibile interesse archeologico individuati dalla Soprintendenza sono:

- 1 – Barichella - Gazzolo (necropoli paleoveneta);
- 2 – Palazzina (sito funerario di epoca romana);
- 3 – Pieve di San Zenone (sito di età romana);
- 4 – Fondo Bellinato (sepolcreto paleoveneto);
- 5 – Ospitale (sito funerario di epoca romana);
- 6 – Nuvolea (sito di età romana);
- 7 – Stoppazzole (sito funerario di epoca romana);
- 8 – Cà del Bosco (sito funerario dell'età del ferro);
- 9 – San Feliciano – fondo Gironda (sito funerario di epoca romana);
- 10 – Anson (sito di età romana);
- 11 – Carampelle (sito funerario di epoca romana);
- 12 – Ponte Alto (sito funerario di epoca romana);
- 13 – Fondo Weil-Weiss (sito funerario di epoca romana e altomedievale).

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del PI e della specifica normativa gli interventi previsti nell'ambito delle zone con specifico decreto di vincolo sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla D.I.A., alla domanda di permesso di costruire, ed alla denuncia di inizio lavori da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

Gli adempimenti previsti in precedenza non sono da attuare qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.

Fino all'approvazione del PI e della specifica normativa gli interventi previsti nell'ambito delle zone di possibile interesse archeologico sono soggetti a comunicazione preventiva alla competente Soprintendenza Archeologica.

In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 18, comma 1, lett. d) del D.P.R. 554/99 e art. 28 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

Art. 2.1.5 - Rischio sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67; O.P.C.M. 3519/2006; DGR n. 71/2008.

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

L'intero territorio comunale è classificato in **zona sismica 4** per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67

Prescrizioni e Vincoli

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Art. 2.1.6 - Fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

Infrastrutture stradali: Codice della strada.

Ferrovie: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale

Reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto): L.R. 27/93 e succ. mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984

Impianti tecnologici (discariche e depuratore): Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; D. Lgs. 152/06, art.62; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2;

Cimiteri: R.D. 1265/1934, art.338; DPR n. 285/1990, art. 57, L.R. n.47/93;

Corsi d'acqua : R.D. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i.; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art.96 lett. f); L.r. 11/2004 art. 41

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto in funzione dell'effettivo assetto giuridico dell'infrastruttura, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

La variazione dell'oggetto che determina il vincolo od una sua diversa definizione, comporta l'automatico adeguamento del vincolo nel rispetto della normativa.

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- infrastrutture stradali;
- infrastrutture ferroviarie;
- reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto);
- impianti di comunicazione elettronica;
- impianti tecnologici (depuratore comunale, discariche);
- cimiteri;
- corsi d'acqua.

INFRASTRUTTURE STRADALI

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 3.2.9.

Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

Il P.I. nella disciplina di zona dovrà normare la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per:

- • la realizzazione di un sopralzo in assenza di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio;
- • una estensione dell'ingombro perimetrale sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta;
- • conseguire una maggiore efficienza energetica;

individuando le modalità di intervento diretto o tramite PUA.

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

Direttive

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto, secondo i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche.

Il P.I. recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

RETI TECNOLOGICHE (ELETTRODOTTO, METANODOTTO)

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

Prescrizioni e vincoli

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone per periodi non inferiori a quattro ore/giorno.

Le fasce di rispetto del metanodotto indicate nel PAT hanno valore puramente ricognitivo e pertanto sino all'approvazione del PI si farà riferimento alle specifiche norme dettate dall'Ente gestore del metanodotto.

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sono individuati nella Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 29.03, lett. g).

Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:

- aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
- area di pregio storico-architettonico;
- area di pregio paesaggistico-ambientale;
- elemento significativo da salvaguardare;
- edificio di valore storico-ambientale;
- ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
- ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
- ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
- elementi naturali di pregio;

b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:

- preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
- salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
- mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
- tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
- dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";

c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:

- zone produttive;
- zone per impianti tecnologici

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

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

IMPIANTI TECNOLOGICI (DEPURATORE, DISCARICHE)

Direttive

Il P.I. recepisce dal PAT e integra l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Inter. 04/02/77.

Le fasce di rispetto definite dal PI sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni e vincoli

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

Per le discariche esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento etc. che garantiscano il raggiungimento di condizioni adeguate per l'utilizzo dei fabbricati.

Si richiama il rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia.

CIMITERI

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

Prescrizioni e vincoli

Le fasce di rispetto cimiteriale, costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e delle Regioni. Le stesse fasce come tali, sono operanti "ex se", indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e la L.R. 47/1993, primo comma lettera c); sono automaticamente recepiti dal PAT i Decreti già emessi di riduzione del vincolo.

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

CORSI D'ACQUA

Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Prescrizioni e Vincoli

La Tav. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia i corsi d'acqua in cui si applicano le norme delle fasce di rispetto di cui al comma precedente, ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico riguardanti:

a. Fiume Fratta ml. 10 dal piede esterno dell'argine

b. Altri canali consortili ml. 6 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio delle sponde di un canale non arginato

Le fasce di rispetto di cui al comma 2 determinano un vincolo di inedificabilità, mentre sono vietati, per una fascia di m. 5,00 le piantagioni di alberi e siepi e lavori di movimento terreni.

Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.

In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:

a) rispetto agli allineamenti esistenti gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;

b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di ml 10 (dieci).

Le limitazioni ed i vincoli riguardanti tali fasce possono essere derogati, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dallo strumento urbanistico generale, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi, passerelle).

Art. 2.1.7 - Attività a rischio di incidente rilevante

Rif. Legislativo: D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 9 maggio 2001 - L.R. 11/2004

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuto

Le aree di cui al presente articolo individuano le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante e le relative aree di danno, come definite dal D.M. 9.5.2001.

Nel territorio del Comune di Minerbe sono individuate due attività a rischio di incidente rilevante:

- Zanardi Fonderie spa;
- Azienda Chimica Scarmagnan.

Direttive

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

In particolare, per ciascun ambito individuato, l'inviluppo delle aree di danno, determinato dai gestori degli stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del citato D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) approvato dai competenti organi.

All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

Prescrizioni e Vincoli

Sono ammesse, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla vigente normativa di zona e fino alla conferma nel PI delle aree di danno stabilite nell'elaborato tecnico RIR, trasformazioni riguardanti le ulteriori aree libere, nonché interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici esistenti, a condizione che tali interventi non prevedano funzioni in contrasto con le classi di compatibilità territoriale contenute nel RIR stesso.

Art. 2.1.8 - Allevamenti zootecnici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuto

Trattasi delle attività zootecniche presenti nel territorio comunale e individuate nella Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale". In particolare sono classificati gli allevamenti zootecnici intensivi e le strutture agricolo produttive di classe 2 o 3.

Direttive

Il PI recepisce la ricognizione degli allevamenti classificati come opere incongrue dal PAT, integrandola con una definizione a una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT.

Il PI deve inoltre individuare le azioni di mitigazione ambientale per gli allevamenti esistenti in conformità al Regolamento Comunale per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, ai sensi dell'Allegato 3 della DGR n. 2439/2007.

Le fasce di rispetto saranno individuate in sede di PI con l'aggiornamento del censimento effettuato dal PAT sulla base della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d) punto 5, come modificata dalla DGR n. 856/2012.

Prescrizioni

Fino al completamento delle attività di cui al comma precedente, il rilascio del permesso di costruire o della DIA per interventi ricadenti in prossimità degli allevamenti intensivi è subordinato alla verifica delle distanze minime previste e calcolate ai sensi della L.R. 11/2004, atto di indirizzo lettera d). Ai sensi della DGR 3650/2008 le distanze reciproche non si applicano nei confronti di insediamenti produttivi artigianali e industriali.

ART. 2.1.9 – Cave esaurite

Rif. Legislativo: L.R. n.44/1982

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuto

Le aree già utilizzate per attività di cava e nelle quali tali attività sono del tutto esaurite sono indicate con apposita grafia nella Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Direttive

Per tali ambiti restano confermati i progetti di ripristino ambientale approvati contestualmente al rilascio delle singole autorizzazioni, che vanno tuttavia rivisti nell'ottica di una loro ricomposizione organica, al fine di

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

perseguire gli obiettivi di miglioramento ambientale e di possibile riutilizzo a fini ambientali e ricreativi attraverso appositi accordi con le proprietà, definiti da specifiche convenzioni.

Il P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro.

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 2.2.1 - Piano d'Area delle Valli Grandi Veronesi (P.A.V.G.V)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004.

Rif. Cartografia:

Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Rif. Cartografia e documenti PAVGV:

Tav. 2 – Carta delle fragilità.

Tav. 3 – Sistema delle valenze storico-ambientali.

Tav. 4 – La città diffusa delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.

Contenuto

Il territorio del comune di Minerbe è interessato integralmente nelle planimetrie del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi (PAVG) approvato dalla Regione Veneto con Delibera del Consiglio Regionale n. 108 del 02.08.2012.

Il perimetro del Piano d'Area è evidenziato nella Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

E' individuato l'ambito dell'Area di rilevante interesse paesaggistico ambientale per la quale si rimanda alle direttive e prescrizioni dell'art. 13 delle NTA del PAVGV.

Prescrizioni e Vincoli

Il PAT conferma le direttive e le prescrizioni del PAVGV adottato e recepisce automaticamente le eventuali modifiche apportate in fase di approvazione definitiva del Piano d'Area.

Il PI adeguerà la specifica normativa e la cartografia di riferimento alle specifiche disposizioni del PAVGV.

Art. 2.2.2 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004.

Rif. Cartografia:

Tav. 2 – Carta delle invarianti.

Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Rif. Cartografia e documenti PTRC:

Tav. 33 – Ambiti di paesaggio "Bassa pianura tra i colli e l'Adige" (PTRC adottato).

PTRC adottato NTA Art.10 – Aree a elevata utilizzazione agricola.

PTRC adottato NTA Art.25 – Corridoi ecologici.

PTRC adottato NTA Art.62 – Progetto architettura del Novecento nel Veneto.

Contenuto

Il territorio del comune di Minerbe è interessato integralmente nelle planimetrie del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato dalla Regione Veneto con Delibera della Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009.

Direttive

Le principali indicazioni del PTRC per il territorio comunale di Zevio sono riportate nelle seguenti tavole del PAT:

Tav. 2 – Carta delle invarianti = Corridoi ecologici.

Sono previsti sostanzialmente due importanti corridoi ecologici nel territorio comunale di Minerbe: il primo si sviluppa nella fascia settentrionale del territorio lungo la rete dei canali consorziali; il secondo lungo il corso del Fiume Fratta al margine nord-est del comune di Minerbe.

Tav. 3 – Carta delle fragilità = Aree a elevata utilizzazione agricola.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Sono individuate tre aree di cui la più importante copre l'intera parte settentrionale del comune, la seconda il territorio agricolo al margine sud-est e l'ultima il territorio sotto la frazione di Santo Stefano.

Prescrizioni E Vincoli

Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.1999, comportano per il PAT, e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.

Il PAT conferma le direttive e le prescrizioni del PTRC vigente e adottato e recepisce automaticamente le eventuali modifiche apportate in fase di approvazione definitiva del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Il PI adeguerà la specifica normativa e la cartografia di riferimento alle specifiche disposizioni del PTRC con l'eventuale implementazione dell'elenco degli edifici, manufatti e sistemi di edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento mediante un tavolo di concertazione a regia regionale, nonché con l'attivazione di specifiche e differenziate politiche locali di salvaguardia e valorizzazione.

CAPO III –TUTELE

Art. 2.3.1 - Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

Rif. Cartografia:

Tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

Tav. 2 – *Carta delle invarianti*

Tav. 4 – *Carta della Trasformabilità*

Contenuto

Negli elaborati del PAT sono individuati come Centri Storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Direttive

Il PI verifica e aggiorna la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art 3.6.3, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il PI promuoverà per i centri storici, le azioni volte a:

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti NTA, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- b) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- c) individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- d) individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- e) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- g) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- i) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Prescrizioni e Vincoli

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA

Art. 2.3.2 - Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40, comma 4

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto:

Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "*Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto*", nonché gli edifici e i complessi di valore monumentale o testimoniale, anche all'interno di corte rurale, e relativo eventuale contesto figurativo.

Sono individuate le seguenti Ville Venete:

- a) Villa Nichesola, Foletto, Leopardi;
- b) Villa Ferri, Albertini, Tombolani;
- c) Villa Burzio, Frattini, Giuliani;
- d) Villa Bernini, Weill-Weiss;
- e) Villa Bernini, Cavazzocca, detta "la Colombara";
- f) Villa Buri;
- g) Villa Stopazzola, Angiari;
- h) Villa Spolverini, Merlin;
- i) Villa Guarenti;
- j) Villa Stopazzola;
- k) Villa Bighignatus.

Sono individuate i seguenti manufatti rurali di valore monumentale e testimoniale:

- 1) Corte Campeggio;
- 2) Corte Colombarone;
- 3) Corte Cà del Bosco;
- 4) Corte Comuni;
- 5) Corte Alliata;
- 6) Corte ex Milanese;
- 7) Corte Stoppazzole.

Direttive

Gli edifici individuati dal PAT sono assoggettati a grado di tutela n. 1 e 2.

Il piano degli interventi (PI) può integrare e aggiornare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale nonché quelli assoggettati a vincolo indiretto ai sensi dei precedenti articoli e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT al successivo art. 3.6.4 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 2.3.3 - Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40, 41

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti ineditati pertinenti che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Direttive

Il PI, previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:

- Il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere il movimento terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

Eventuali integrazioni volumetriche purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a Piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al Dpcm del 12.12.2005.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 2.3.4 - Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 comma 4, art. 41

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto:

Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali e alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Direttive

Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.
- le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...);

Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- favorire l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal PAT sia individuati dal P.I.;
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietata l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

E' inoltre vietata qualsiasi nuova edificazione, salvo gli ampliamenti consentiti dalla L.R. n. 11/2004 art. 43 e 44 per gli edifici residenziali presenti, nonché per le sole Aziende Agricole, tramite piano di sviluppo aziendale l'ampliamento degli annessi in funzione del fondo, che comunque andranno collocati a ridosso degli esistenti al fine di tutelare il sito di notevole valore.

Art. 2.3.5 - Coni Visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41.

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato. o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.)

Direttive

Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T., anche individuando ulteriori coni visuali che comunque dovranno essere di minore entità rispetto a quelli individuati dal PAT, dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.
- Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITA'

Art. 2.4.1 - Invarianti di natura storico-monumentale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV 2 – Carta delle invarianti:

A. elementi areali:

- Centri storici;
- Corti rurali di interesse storico testimoniale.

B. elementi puntuali:

- Edifici nell'elenco Ville Venete;
- Complessi edilizi con vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- Complessi edilizi di pregio storico architettonico non soggetti a vincolo;
- Sistema delle antiche Pile da Riso;
- Elementi storico-testimoniali minori (chiesette, capitelli, ecc.)

Direttive

Il PI potrà integrare l'individuazione delle invarianti di natura storico monumentale sulla base dei criteri fissati dal PAT.

Il PI, definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- Centri storici: va garantita la tutela in conformità a quanto già indicato all'art. 2.3.1.;
- Corti rurali di interesse storico testimoniale: verrà condotta una ricognizione dei luoghi e degli edifici assegnando a ciascuno i rispettivi livelli di tutela; le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene.
- Edifici nell'elenco Ville Venete: va garantita la tutela in conformità a quanto già indicato all'art. 2.3.1.
- Complessi edilizi con vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004: va garantita la tutela in conformità a quanto già indicato all'art. 2.1.2.
- Complessi edilizi di pregio storico architettonico non soggetti a vincolo: verrà condotta una ricognizione dei luoghi e degli edifici assegnando a ciascuno i rispettivi livelli di tutela.
- Sistema delle antiche Pile da Riso: va garantita la tutela e sono ammesse tutte le opere finalizzate alla conservazione dei manufatti e alla loro visitazione.
- Elementi storico testimoniali minori: va garantita la tutela in conformità a quanto già indicato all'art. 2.3.1.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

Art. 2.4.2 Invarianti di natura paesaggistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, LR 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico del Bacino dell'Adige.

Rif. Cartografia:

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica i seguenti elementi:

A. elementi areali:

- Sistema ambientale del Fiume Fratta.

B. elementi lineari:

- Tracciato ferrovia Legnago Monselice;

- Principali filari alberati.

Direttive

In sede di formazione del PI si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto dei seguenti indirizzi e provvedere all'eventuale integrazione ed aggiornamento degli elementi di natura areale e lineare:

1 – Sistema ambientale del Fiume Fratta

Dovrà essere conservata la peculiare conformazione geomorfologica e colturale, attraverso la tutela della rete idrografica minore, l'adozione di pratiche colturali appropriate, la verifica della compatibilità paesaggistica delle eventuali sistemazioni fondiarie.

2 – Tracciato ferrovia dismessa Ostiglia Treviso

Dovrà essere valorizzato il tracciato della ferrovia dismessa favorendone il riuso a percorso ciclopeditone non perdendo la peculiare conformazione geometrica.

3 – Principali filari alberati e siepi

Per le formazioni arboree lineari (piante, alberate, siepi, ecc.) presenti sul territorio comunale ed individuate nelle tavole di indagine agronomico-ambientale, valgono i seguenti indirizzi:

- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti soggetti appartenenti alla medesima specie, seguendo le indicazioni che saranno emanate dagli organi comunali e contenute nella pianificazione operativa;
- nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, etc. – anche in attuazione anche del P.S.R.2007- 2013 – vanno impiegate le specie vegetali indigene e naturalizzate; sarà compito del P.I. fornire un elenco delle specie ammesse.
- non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
- tutti gli alberi ed in particolare quelli segnalati, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi. Va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, permeabile. Possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, il diametro della zona deve essere minimo 1,50 metri.
- nel periodo della riproduzione, sono vietate nei siti di nidificazione, la potatura e lo sfalcio. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

I principali tratti di viabilità rurale e forestale costituiscono importanti vie di comunicazione all'interno del territorio aperto, sia dal punto di vista agro-forestale che paesaggistico. Conseguentemente vanno conservate nella loro organizzazione e struttura e qualsiasi modificazione sostanziale dovrà essere autorizzata dai competenti organi comunali e/o regionali (SFR).

Il PI provvederà a identificare la rete dei percorsi minori, indicando gli usi consentiti (a piedi, in bike, a cavallo), le possibilità di accesso e di transito, prevedendo opportune integrazioni con attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il riparo, gli interventi di mitigazione/inserimento paesaggistico.

Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di inserire la rete dei percorsi minori in circuiti più ampi che possano interessare porzioni del territorio aperto (rurale, fluviale e collinare) ed urbano.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Art. 2.4.3 - Invarianti di natura ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Contenuto

Il PAT ha individuato come invarianti di natura ambientale i seguenti elementi:

A. elementi areali:

- Corridoi ecologici individuati dal PTRC;
- Sistema ambientale del Fiume Fratta;

Direttive

In sede di formazione del PI dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel rispetto delle specifiche normative vigenti e dei piani di gestione.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Art. 2.4.4 - Invarianti di natura agricolo produttiva

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Contenuto

Sono ambiti rurali di elevata integrità ambientale, podere e territoriale, ove sono visibili antiche forme di conduzione agricola, dove l'edificazione è di prevalente tipologia agricola, dove l'attività agricola è visibilmente integrata con una certa salvaguardia ambientale.

In tali ambiti l'elemento da considerare invariante risulta proprio dalla struttura morfologica generale collegata alla attività agricola praticata oltre che dalla percezione paesaggistica.

Il PAT promuove la conservazione e la valorizzazione di queste parti di territorio alle quali si riconoscono particolari peculiarità agricole e nei quali si perseguiranno obiettivi di potenziamento degli elementi della rete ecologica.

A. Azienda faunistico venatoria

Trattasi della azienda agricola condotta secondo criteri della gestione faunistica-venatoria nella quale si conservano strutture ambientali idonee per il ripopolamento della fauna selvatica.

B. Sistemazioni a cavino

Aree agricole nelle quali permangono i tratti essenziali della antica sistemazione agricola "a cavino"

C. Aree a elevata utilizzazione agricola (art.10 ptrc)

Trattasi delle aree a elevata utilizzazione agricola individuate dal PTRC adottato.

Direttive

Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione in conformità con i seguenti obiettivi delineati dal PTRC:

Direttive

Il P.I. ne completa l'individuazione e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio compatibilmente con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati nell'ambito delle seguenti direttive:

- difendere e tutelare tali ambiti garantendone massima funzionalità;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- salvaguardare e valorizzare i relativi assetti agricoli individuando eventuali percorsi di conservazione storico territoriale;
- valorizzare le aree attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura;
- conservare e migliorare la biodiversità;
- garantire l'espansione residenziale attraverso l'esercizio non conflittuale con le attività zootecniche;
- limitare la trasformazione della zona agricola;
- prevedere interventi di riequilibrio ecologico e di mitigazione idraulica.
- individuando, limitando ed eliminando eventuali fattori detrattori.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra indicate, anche in deroga alla precedente disciplina della zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano distruggere e/o alterare negativamente dell'oggetto individuato. In particolare sono vietati i movimenti di terra effettuati a qualsiasi titolo che abbiano come conseguenza l'alterazione dei "cavini", sono vietate le semplificazioni idrauliche (chiusura delle scoline) e relativo allontanamento delle specie vegetali e animali che ivi sono insediate.

CAPO V – FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Art. 2.5.1 – Compatibilità geologica dei suoli

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 3 Carta delle Fragilità

Contenuto

La Carta delle fragilità descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio del Comune di Minerbe attraverso l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella "Carta delle fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici.

La Carta delle Fragilità contiene una prima suddivisione relativa alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" in tre classi di terreni:

- **Aree idonee;**
- **Aree idonee a condizione;**
- **Aree non idonee.**

Direttive

Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa statale e regionale vigente; qualsiasi intervento edificatorio deve essere accompagnato dalle specifiche Relazioni geologica e geotecnica firmata da tecnico abilitato (DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008 e s.m.e.i);

Prescrizioni e Vincoli

Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi di cui al D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni ..." e del D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i., in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Aree idonee:

Si tratta della parte del territorio comunale soggetta a limitato rischio in caso di esondazione e non soggetta a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

In queste zone si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità del complesso opera - terreno la caratterizzazione geotecnica può essere omessa o ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee).

A titolo esemplificativo e non esaustivo le costruzioni di modesto rilievo possono essere così identificate:

- avere una destinazione d'uso non pubblica;
- avere una volumetria inferiore ai 500 mc.;
- ricadere in zone sufficientemente note e con costruzioni esistenti confrontabili;
- non richiedere l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la topografia originaria del terreno;
- recinzioni di qualunque tipo fino ad una altezza massima non superiore a ml 2,00;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta anche una ulteriore dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che , in qualche modo, possano essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale;

L'accertamento del modesto rilievo, soprattutto in relazione alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, dovrà essere condotto esclusivamente da un tecnico in possesso dei criteri di valutazione necessari (nella fattispecie geologo/ingegnere).

Aree idonee a condizione:

Si tratta delle parti del territorio comunale soggette a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque (vedi ubicazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità); le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono riportate nella relazione geologica e costituiscono prescrizione normativa.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate con il P.I.

In queste zone si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 11.03.1988) fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità del complesso opera - terreno la caratterizzazione geotecnica può essere omessa o ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee).

Aree non idonee:

Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da:

- cave non attive (per la sola parte escavata);

L'edificabilità in tali zone è preclusa a causa del drenaggio molto difficoltoso, delle frequenti condizioni di saturazione del terreno, delle caratteristiche geomeccaniche scadenti, della possibilità di esondazione, del dissesto geologico-idraulico.

In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime;
- gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art.44, comma 4, lett. a) in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche.

Art. 2.5.2 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; PAI Fiume Adige; PGBTTR

Rif. Cartografia:

Tav. 3 Carta delle Fragilità

Contenuto

Trattasi di aree individuate e classificate dagli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore in relazione alla pericolosità idraulica.

La Tav. di Progetto n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia le aree soggette a dissesto idrogeologico e le classifica in:

- a) Aree a ridotta efficacia idraulica (Consorzio di Bonifica);
- b) Aree a deflusso idraulico difficoltoso (PTRC adottato).

Direttive

Per tutte le aree elencate al precedente comma, il P.I. provvederà a precisarne ulteriormente l'individuazione e la classificazione in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore, tenendo conto degli interventi riguardanti la rete idraulica.

La normativa urbanistica e edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nel P.A.T.. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti,

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

Prescrizioni e Vincoli

Lo studio di compatibilità idraulica allegato al presente PAT costituisce riferimento obbligatorio di partenza per il P.I. e tutti i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) che dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, completo di una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché delle idonee misure compensative.

In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

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

Art. 2.5.3 – Fasce di tutela fiumi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 41; PAI Fiume Adige;

Rif. Cartografia:

Tav. 3 *Carta delle Fragilità*

Contenuto

La Tav. n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia questi elementi di fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo:

- Corso del Fiume Fratta;
- Fascia di rispetto.

Trattasi delle fasce di tutela di profondità pari a 100 ml. dall'unghia esterna dell'argine principale per il Fiume Fratta.

Direttive

Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione per le fasce di rispetto finalizzate a:

- Conservare l'ambiente;
- Mantenere per quanto possibile la vegetazione spontanea con particolare riguardo a quella che svolge un ruolo di consolidamento dei terreni;
- Migliorare la sicurezza idraulica;
- Costituire aree di libero accesso per il migliore svolgimento delle funzioni di manutenzione idraulica, di polizia idraulica e di protezione civile.
- Consentire le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e dettare le caratteristiche per la nuova edificazione.

Prescrizioni e Vincoli

Sono fasce di tutela idraulica alle quali si applicano le norme di cui al precedente art. 2.1.6.:

- ml. 10 dal piede esterno dell'argine del Fiume Fratta.

Nella restante parte della fascia di tutela fino ai 100 ml., sino all'approvazione del PI, sono consentiti solo interventi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente. Tutte le indicazioni del PRG vigente in contrasto con il presente PAT, perdono ogni efficacia dal momento dell'approvazione di quest'ultimo.

Art. 2.5.4 – Aree agro-ambientalmente fragili

Rif. Legislativo: DGR n. 2495/2006; DDR n. 168 del 31.05.2007.

Rif. Cartografia:

Tav. 3 *Carta delle Fragilità*

Contenuto

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

La Tav. di Progetto n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia le aree ritenute agro-ambientalmente fragili e le classifica in aree per lo spandimento degli effluenti zootecnici
Trattasi delle aree in cui è consentito, ai sensi della DGR 2495/2006 e sue modifiche ed integrazioni, effettuare l'utilizzo agronomico di letami e liquami di origine zootecnica.

Direttive

Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione in conformità al Regolamento Comunale per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, ai sensi dell'Allegato 3 della DGR n. 2439/2007.

Prescrizioni e Vincoli

L'utilizzo dei letami è vietato:

- sulle superfici extra agricole;
- nei boschi;
- nelle aree di cava salvo non siano previsti interventi di recupero e ripristino ambientale e limitatamente per fini funzionali a questi interventi semprechè sia dimostrato che non vi è pericolo di inquinamento
- nelle zone di tutela assoluta di cui all'art. 21 del DL 152/1999;
- entro 5 metri dalle sponde dei corsi d'acqua;
- sui terreni con falda affiorante e/o nei terreni saturi d'acqua;

L'utilizzo dei liquami è vietato inoltre:

- entro 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua;
- nei terreni di golena aperta ossia in aree di pertinenza fluviale non separate dal corso d'acqua da argine secondario;
- per una fascia di 100 metri dai centri abitati, 20 metri dalle case sparse, 5 metri dalle strade statali/provinciali/comunali;
- in tutti i casi in cui vi sia la possibilità di contatto diretto con prodotti destinati al consumo umano;
- in campi destinati ad orticoltura con coltura in atto;
- sulle colture foraggere nelle tre settimane antecedenti lo sfalcio;

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art. 3.1.1 - Ambiti territoriali omogenei (ATO)

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato 4 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo:

ATO 1: CAPOLUOGO

Superficie territoriale: 4.51 Km²

Abitanti insediati: n. 3.432

Si tratta della parte centrale del territorio comunale che comprende il capoluogo; è delimitato a sud dal tracciato della S.R. n° 10 e dallo scolo Morando in confine con il Comune di Legnago, a ovest confina con il Comune di Bonavigo, a nord è delimitato da scoli privati e ad est dal sedime dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.

All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti residenziali con i relativi servizi principali di rango territoriale; da sottolineare la presenza, nella zona a sud del Capoluogo, di una piccola, ma storicamente consolidata, area artigianale.

La viabilità di connessione territoriale attraversa il capoluogo con diramazioni verso Legnago a sud, verso Bonavigo e Albaredo a ovest e verso Vicenza a nord-est.

ATO 2: ZONE PRODUTTIVE

Superficie territoriale: 6.09 Km²

Abitanti insediati: n. 291

E' l'ambito territoriale omogeneo situato nella parte sud-est del Comune dove confina con i Comuni di Legnago a ovest, di Boschi S.Anna a sud e con Bevilacqua a est, mentre a nord è delimitato dallo scolo Buri e ad est dal tracciato dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.

All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti produttivi del Comune, la zona industriale di Ronchi e la zona produttiva a nord lungo SP 500 per Vicenza e delle frange di centro abitato lungo Via Piccoli e Via Borghetto e al margine sud in continuità con il centro abitato di Boschi S.Anna.

La SR n° 10, principale arteria stradale del territorio, attraversa trasversalmente l'A.T.O. e su questa si attestano le principali zone produttive; per tale viabilità Veneto Strade ha progettato la realizzazione di una variante per by passare i vicini centri abitati di San Vito a ovest e Bevilacqua a est.

ATO 3: SAN ZENONE

Superficie territoriale: 9.56 Km²

Abitanti insediati: n. 539

Si tratta della parte agricola del territorio comunale nel quadrante nord-ovest che comprende pure la frazione di San Zenone; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine con Pressana e dal fiume Fratta che identifica il confine con Montagnana e la provincia di Vicenza, a est da un sistema di scoli consorziali che identificano il confine con il Comune di Bevilacqua, a sud dallo scolo Buri e a ovest dal tracciato dell'ex linea ferroviaria Legnago-Treviso.

All'interno di questo ambito si trova la più grande frazione di San Zenone con il suo tessuto residenziale e servizi si incunea nel territorio agricolo seguendo soprattutto l'asse viario principale costituito dalla SP n° 41 Minerbe-Bevilacqua.

ATO 4: SANTO STEFANO

Superficie territoriale: 9.54 Km²

Abitanti insediati: n. 353

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Anche questa A.T.O. comprende buona parte del territorio agricolo del Comune includendo pure le piccole frazioni di Santo Sfetano e Anson e due piccole aree produttive, una lungo la SP n° 18 e l'altra nella parte settentrionale destinata ad attività agroindustriale; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine comunale di Pressana e Veronella, a est dal confine comunale con Bonavigo e a sud dall'A.T.O. del Capoluogo. La frazione di Santo Stefano presenta un tessuto insediativo misto con residenza a stretto contatto con attività produttive nel settore agricolo; Anson, anche se ha il rango di frazione comunale, si presenta come semplice agglomerato lineare lungo la viabilità.

Per ciascun ATO il PAT ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione, ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Art. 3.1.2 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1

Rif. Cartografia *Analisi agronomica e paesaggistica*

Contenuto

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a mq 356.924, calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) così come integrato con DGRV n.3650 del 25.11.2008:

$$\begin{aligned}\text{Sup. Territoriale del Comune (STC)} &= 29.698.920 \text{ mq.} \\ \text{Sup. Agricola Utilizzata (SAU)} &= 24.959.720 \text{ mq.} \\ \text{Rapporto SAU/STC} &= 84,04\% > 61,30\% \\ \text{SAU max. trasformabile} &= 24.959.720 \text{ mq} \times 1,30\% = 324.476 \text{ mq.} \\ \text{Incremento 10\% DGR 3650/2008} &= 324.476 \text{ mq.} \times 1,10 = 356.924 \text{ mq.}\end{aligned}$$

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente, qualora le modalità di calcolo siano attuabili con metodologie non discrezionali.

Direttive

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta all SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

Il Registro Fondiario della SAU trasformata, si sviluppa nel rispetto dei seguenti principi:

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola della SAU dell'analisi agronomico-ambientale;
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

Art. 3.1.3 - Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 31
Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico e ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

a) Settore residenziale:

- **175.000,00 mc** comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3,00 mc corrispondono a 1,00 mq di superficie lorda di pavimento.

Il PI provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO (rif. *Elaborato B2_ Obiettivi e dimensionamento ATO*).

b) Settore produttivo:

in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico, così ripartito:

- **150.000,00 mq** di s.l.p. per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti in nuovi ambiti di espansione;

c) Settore terziario:

attività di tipo commerciale, direzionale, ricettivo-turistico in contesti specializzati o non rientranti nelle tipologie di cui alle precedenti lett. a) e b) in nuovi ambiti di espansione e/o di riconversione:

- **50.000,00 mq** di s.l.p.

d) Zona agricola:

Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal P.I.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

- residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (assunto nella misura di 1 abitante teorico ogni 150 mc.) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30,00 mq.

Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della s.l.p. e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

- attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della s.l.p.;

- attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004.

Direttive

Il P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:

a) processo di formazione storica;

b) morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);

c) funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Le ulteriori potenzialità edificatorie suddivise per ciascuna ATO, sono distinte in:

- Residenziale: comprende la funzione residenziale e quelle con essa compatibili (commerciale, direzionale, artigianale e di servizio) e così articolata:

- crediti edilizi: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri ATO;

- riqualificazione: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione: non può essere trasferita su altri ATO;

- nuova edificazione: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

Il PI determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto 4 dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

- Produttivo: comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati, non può essere trasferita su altri ATO.

- Servizi: comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del PAT, ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO.

Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il PI adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo. Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

a) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;

b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;

c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;

d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standard qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T., sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A. salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

Art. 3.1.4 – Elementi detrattori: Opere incongrue ed elementi di degrado

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione:

- 1) – Allevamento a sud di via S. Croce (trattasi di struttura agricolo produttiva classe 1 all'interno del consolidato);
- 2) – Azienda chimica Scarmagnan in viale Ungheria;
- 3) – Magazzini Scarmagnan in centro storico;
- 4) – Ex sede consorzio agrario incrocio di via Roma;
- 5) – Allevamento via S. Croce a Est del capoluogo (trattasi di struttura agricolo produttiva classe 2 a ridosso del consolidato);
- 6) – Ex Allevamento località Serraglio (trattasi di struttura dismessa);

Direttive

Il PI sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuati dal PAT secondo i seguenti criteri:

- a) l'opera incongrua è costituita da un volume edilizio legittimo (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso) in contrasto con l'ambiente circostante per tipologia edilizia, dimensioni, Localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;
- b) l'elemento di degrado è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc...) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.

Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- c) il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invarianti);
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica; nel caso di allevamenti zootecnici esistenti il PI potrà prevedere appositi accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5, par. 7 bis.
- e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti alle normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi dell'art. 2 bis, comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004; è sempre ammesso comunque il primo ampliamento di centri zootecnici esistenti sino a un aumento dei capi allevabili pari al 25% dell'esistente.

CAPO II - AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 3.2.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati : la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree di trasformazione, invece, si configurano come ambiti ove sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi; sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente. Tali aree sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T., o sono interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Direttive

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità.

Nelle aree di trasformazione gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO; l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

Tali limiti possono essere superati ove il PI subordina la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.

Nelle aree di trasformazione, il PI preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle altre direttive e prescrizioni di cui ai successivi articoli.

Prescrizioni e vincoli

Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRG, qualora compatibili con il PAT.

Art. 3.2.2 - Limiti fisici all'espansione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Direttive

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Prescrizioni e vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente:

- a) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- b) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- c) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR. n. 11/2004.

Art. 3.2.3 Aree di edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

Direttive

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L. R. 11/04, al PI.

In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI, al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione 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;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Il PI potrà quindi individuare tali nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo:

- le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

L'individuazione, in sede di PI, dei nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a mq 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 mc/mq;
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,50%;
- al fine di governare la dispersione insediativa, la perimetrazione di tali zone dovrà evitare di prefigurare possibili dilatazioni degli insediamenti esistenti mediante individuazione di lotti liberi di testa; tale criterio potrà essere derogato esclusivamente per una sola volta, per individuare lotti di testa della medesima proprietà degli edifici marginali, rilevata alla data di adozione del PAT, ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del PAT, non superiore al 25%;
- dovrà essere inoltre evitata la saldatura dei nuclei, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.

Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri e requisiti sopra evidenziati, il PI potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo e in riferimento ai nuclei di antica origine nel rispetto delle specifiche disposizioni normative.

Prescrizioni e vincoli

Per tali zone, fino all'adozione del primo PI, valgono le NTA del PRG vigente.

Art. 3.2.4 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografi:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Sono stati individuati i seguenti contesti per i quali si propongono interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale:

– Area centrale del capoluogo: Nell'ambito del perimetro di intervento è compresa l'intera asta principale del capoluogo che parte da via Roma a Ovest, fino al termine di Via Marconi a Est comprendendo pure Piazza IV Novembre e il complesso della Chiesa.

Tutti gli interventi sono quindi finalizzati alla conservazione, al restauro e al recupero dei beni culturali presenti alla mitigazione dell'impatto delle infrastrutture e alla sistemazione di Piazza IV Novembre, vero cuore sociale e relazionale del Capoluogo.

– Zona produttiva di Ronchi: come contesto produttivo consolidato sviluppatosi negli anni per addizione di singoli comparti e che necessita di interventi di riqualificazione volti alla funzionalità delle infrastrutture con particolare riferimento all'accessibilità e alle reti tecnologiche e al miglioramento ambientale.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- Comparto produttivo azienda chimica Scarmagnan: la riqualificazione dell'intero comparto con l'insediamento di attività maggiormente compatibili con il tessuto residenziale circostante dovrà portare un miglioramento complessivo della qualità urbana dell'intero quadrante est del Capoluogo.

- Ex Allevamento via Serraglio: L'intervento è finalizzato alla sostituzione dell'allevamento esistente, giudicato opera incongrua, con l'insediamento di attività produttive e commerciali lungo la SR 10 in continuità con la zona produttiva di Ronchi.

Direttive

Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione, tenuto conto della specificità del contesto individuato:

Per l'area centrale del capoluogo :

- Ricostruire l'unitarietà del complesso storico monumentale che sorge lungo la viabilità e Piazza IV Novembre;
- Recuperare gran parte del patrimonio culturale e architettonico già di proprietà pubblica e che può costituire un sicuro volano per i successivi interventi privati sul patrimonio immobiliare;
- Incentivare e rafforzare il tessuto economico che si sviluppa attorno alla viabilità principale con la presenza di numerose attività commerciali;
- Conferire dignità urbana agli spazi pubblici mediante interventi di pedonalizzazione, arredo, piantumazione e sistemazione dei parcheggi.

Per la zona Produttiva di Ronchi

- Razionalizzazione del sistema dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità principale;
- Creazione di fasce di mitigazione ambientale (architetture di terra, rafforzamenti arborei - fasce boscate, sieponi...- barriere fonoassorbenti);
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale;
- Integrazione delle aree di sosta e di servizi;
- Riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli insediamenti e delle aree a standard cedute all'Amministrazione Comunale;
- Adeguamento e potenziamento delle reti tecnologiche esistenti.

Per il Comparto produttivo azienda chimica Scarmagnan:

- Razionalizzazione del sistema dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità principale;
- Caratterizzazione delle aree interessate dai processi produttivi
- Completa sostituzione edilizia;
- Insediamento attività residenziali, terziarie e dell'artigianato di servizio;
- Riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli insediamenti e delle aree a standard cedute all'Amministrazione Comunale;
- Adeguamento e potenziamento delle reti tecnologiche esistenti.

Per l'ex Allevamento di via Serraglio:

- Razionalizzazione del sistema dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità principale;
- Caratterizzazione delle aree interessate dai processi produttivi
- Completa sostituzione edilizia per l'allevamento;
- Insediamento attività residenziali, terziarie e artigianali;
- Riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli insediamenti e delle aree a standard;
- Adeguamento e potenziamento delle reti tecnologiche esistenti.

Per tali aree il PI dovrà prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione così come individuate nel par. 13.1.6 del Rapporto Ambientale.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Art. 3.2.5 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti non più funzionali o in contrasto con gli obiettivi di pianificazione assunti dal PAT per i quali è da favorirsi la riqualificazione delle aree con l'eventuale trasferimento delle attività.

Sono individuati dal PAT i seguenti comparti:

- 1) Comparto centrale del Capoluogo;
- 2) Comparto produttivo dell'Azienda Chimica Scarmagnan;
- 3) Allevamento di via Serraglio.

Le aree individuate rivestono un alto valore strategico ai fini degli obiettivi di piano perché la loro trasformazione dovrà condurre alla definizione o di nuove centralità urbane o di interventi pilota di recupero di siti dismessi.

Direttive

Il PI, potrà individuare ulteriori limitate aree di riqualificazione, non di rilevanza strategica, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, e dovrà definire:

- i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
- i caratteri funzionali dell'area;
- le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

L'attuazione degli interventi previsti in tali ulteriori aree di riqualificazione dovrà essere sottoposta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS, con l'esclusione degli interventi che prevedano funzioni residenziali

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR. medesima;
- dal PI che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto (con o senza schedatura puntuale) o previo PUA, nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Gli interventi possono realizzarsi secondo i criteri della perequazione urbanistica e perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obbiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

In sede di PI potranno essere individuati ulteriori ambiti di minor entità volti a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale.

A norma dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

Il Comune, in riferimento all'art. 6 della LR 11/2004, potrà concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Di seguito sono riportate le direttive da sviluppare in sede di PI per gli interventi di trasformazione previsti nelle aree individuate dal PAT:

Comparto centrale del Capoluogo:

- modalità attuative: definizione di un masterplan complessivo e interventi nei singoli comparti previo PUA completo di attento studio che consideri il contesto paesaggistico di inserimento, salvaguardando i con visuali e prestando attenzione all'altezza degli edifici;
- destinazioni d'uso ammesse: prevalente residenziale e/o terziaria e altre funzioni compatibili;
- ristrutturazione viabilità di accesso;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti con l'applicazione del credito edilizio eventualmente per delocalizzare quote di volume;
- altezza media dei fabbricati: tre piani fuori terra salvo particolari interventi definiti dal PI;
- favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Comparto produttivo dell'Azienda Chimica Scarmagnan;

- modalità attuative: definizione di un masterplan complessivo e interventi nei singoli comparti previo PUA completo di uno studio riguardante la viabilità che consideri gli aspetti della sicurezza, dell'inquinamento atmosferico e acustico e verifichi l'effettiva valenza delle opere di mitigazione e compensazione previste;
- destinazioni d'uso ammesse: prevalente residenziale e/o terziaria e altre funzioni compatibili;
- ristrutturazione viabilità di accesso;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti con l'applicazione del credito edilizio eventualmente per delocalizzare quote di volume;
- altezza media dei fabbricati: tre piani fuori terra salvo particolari interventi definiti dal PI;
- favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);

Allevamento di via Serraglio.

- modalità attuative: definizione di un masterplan complessivo e interventi nei singoli comparti previo PUA completo di uno studio riguardante la viabilità che consideri gli aspetti della sicurezza, dell'inquinamento atmosferico e acustico e verifichi l'effettiva valenza delle opere di mitigazione e compensazione previste;
- destinazioni d'uso ammesse: prevalente artigianale e/o terziaria e altre funzioni compatibili;
- ristrutturazione viabilità di accesso;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti con l'applicazione del credito edilizio eventualmente per delocalizzare quote di volume;
- altezza media dei fabbricati: definiti dal PI;
- favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);

Per tali aree il PI dovrà prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione così come individuate nel par. 13.1.6 del Rapporto Ambientale.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI adeguato alle direttive sopra enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:

- interventi nei limiti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, comma 1 del DPR 380/2001, con possibile aumento del volume unicamente in conseguenza dell'adeguamento igienico sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge;
- l'approvazione di PUA o di Piani Integrati di cui la lettera f), comma 1, art. 19 della LR n.11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Art. 3.2.6 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Comprendono i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo; tale trasformazione è opportuno avvenga mediante procedura concertata.

Direttive

Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato ai sensi dell'art. 19, comma f) della LR 11/04;
- con accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04;
- con accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR11/04;
- dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Lo specifico strumento utilizzato dovrà:

- a) individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
- b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;
- c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

Per tali aree il PI dovrà prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione così come individuate nel par. 13.1.6 del Rapporto Ambientale.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell' approvazione del P.I. o dello specifico strumento sopra richiamato, e fatte salve le previsioni degli strumenti vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 3.2.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il P.A.T. indica in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

R = residenziale (e funzioni compatibili ai sensi dell'art. 3.1.3) oltre ai servizi (standard) per la residenza;

P = produttivo, artigianale e industriale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi per i settori ai sensi dell'art. 3.1.3)

C = commerciale e direzionale oltre ai relativi servizi;

S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

Direttive

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);

b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale) all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;

c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;

d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

Art. 3.2.8 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 31

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le attrezzature e i servizi esistenti, già in proprietà o in uso del Comune, di maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

In particolare sono indicati :

- *scuole principali;*
- *municipio e servizi;*
- *centro parrocchiale capoluogo e frazioni;*
- *complessi impianti sportivi;*
- *cimiteri comunali;*
- *depuratori comunali;*

Direttive

I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il P.I. provvederà a disciplinare:

- a) le funzioni da confermare;
- b) le funzioni da trasferire;
- c) le funzioni da trasformare;
- d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Il P.I. preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza e le caratteristiche dei nuovi servizi pubblici al fine di garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) potenziamento dei servizi di rango urbano: uffici amministrativi, di pubblica sicurezza, ecc;
- b) sistema dell'istruzione: potenziamento della dotazione;
- c) sistema delle aree sportive e del tempo libero: realizzazione della cittadella dello sport e del tempo libero nella zona antistante il cimitero.

Prescrizioni e vincoli

Fino l'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG previgente. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Sono fatte salve le specifiche normative vigenti per l'individuazione urbanistica di aree per servizi pubblici.

Art. 3.2.9 - Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 36, 41

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT individua i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc); in particolare il PAT individua i seguenti ambiti:

- fascia di mitigazione tra la zona produttiva a sud del capoluogo e la nuova viabilità.
- fasce di mitigazione tra la zona residenziale del capoluogo e la nuova viabilità lungo l'ex tracciato ferroviario.
- Fascia di mitigazione tra la nuova viabilità e le preesistenze in località Stoppazzole..
- Fascia di mitigazione tra la zona produttiva di Ronchi e le abitazioni lungo via Piccoli

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Direttive

Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi (profondità, organizzazione, alberature...) delle fasce di mitigazione indicate in forma ideogrammatica dal PAT. Il PI potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni.

Prescrizioni e vincoli

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse.

Sarà la pianificazione operativa a dettagliarne i contenuti e a articolare tali interventi in una logica di rete con valenza eco-sistemica e paesaggistica.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 3.3.1 - Aree agricole

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza 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.

Il Comune sostiene la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutela e valorizza le aziende agricole presenti nel territorio.

Direttive

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura;

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, 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 stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 8.8, lettera 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, 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;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, 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 stradale naturale.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Prescrizioni e vincoli

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Sino all'approvazione del PI vanno attuate le normative vigenti; non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

Art. 3.3.2 – Interventi di riordino in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato i seguenti interventi puntuali di riordino in zona agricola:

- 1) – Ditta Spanzian srl - Carpenteria metallica
- 2) – Ditta Fratelli Bianco – Carrozzeria elettrauto officina meccanica.
- 3) – Ditta Unicrop srl – Attività agroindustriale.
- 4) – Ditta Agostini – Comparto rurale produttivo dismesso.

Direttive

Il P.I. appronterà apposita scheda di intervento per il mantenimento e l'eventuale espansione dell'attività prevedendo le opportune misure di mitigazione e compensazione per garantire il minore impatto ambientale possibile.

Prescrizioni e vincoli

Sino all'approvazione del PI vanno attuate le normative vigenti, compresa la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Art. 3.3.3 – Edifici e manufatti esistenti in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, nonché le disposizioni date per i singoli ATO, sugli edifici esistenti sono consentiti:

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e smi
- gli interventi di riqualificazione ambientale e di riordino di cui alla presente normativa.

Direttive

il PI provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero mediante predisposizione di apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" che conterrà le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici distinti per categorie.

Art. 3.3.4 – Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono fissate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:

- Le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- I riferimenti catastali;
- L'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- La tipologia e consistenza degli allevamenti;
- L'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- Riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- Dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- Sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Prescrizioni

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

Art. 3.3.5 – Nuova edificabilità in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Nel territorio agricolo 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 agricole – 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.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

▪

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Direttive

Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Art. 3.3.6 – Allevamenti

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, *DGRV n. 3178/2004*.

Rif. Cartografia:

Tav. 4 *Carta della Trasformabilità*

Contenuti

Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007 e con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate) determinate dalla DGR n. 3178/2004 e s.m.i.

Direttive

Il P.I. può individuare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per tali allevamenti il PI:

- indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti."

Art. 3.3.7 – Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio.

Rif. Cartografia:

Tav. 4 *Carta della Trasformabilità*

Contenuti

Gli interventi consentiti 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, dai corsi d'acqua, ecc.

Direttive

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- Infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- Interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- Interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 3.4.1 - Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Sono individuati dal PAT i seguenti elementi della rete ecologica:

Area di connessione naturalistica:

- Zona attorno al corso del Fiume Fratta;

Corridoi ecologici principali:

- Corridoio lungo la Fossa Serega nella parte a nord del comune;
- Corridoio lungo il Fosso Frassenello nella parte a nord del comune;

Corridoi ecologici secondari:

- Corridoio di collegamento in località Colombarone;
- Corridoio lungo lo Scolo Recinto sino al Capoluogo;
- Corridoio lungo gli argini dello Scolo Buri;
- Corridoio lungo gli argini dello Scolo Anson 2° tratto;
- Corridoio lungo il collegamento Pitocco-Buri;
- Corridoio lungo gli argini dello Scolo Morando.

Barriere infrastrutturali:

- Sedime in rilevato della SR n.10;
- Sedime in rilevato della SR n.500;
- Sedime in rilevato della SP n.18;
- Sedime in rilevato della ferrovia dismessa Ostiglia Treviso;

Barriere naturali:

- Corso del fiume Fratta.

Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione regionale tale da costituire la rete ecologica locale da valorizzare e riconoscere in sede di formazione del PI.

Direttive

Il PI completerà e meglio preciserà la ricognizione dei corridoi e dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con gli altri enti interessati agli interventi sugli agro ecosistemi.

Nelle aree ricomprese nella rete ecologica andranno definite in dettaglio iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree e promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, corsi d'acqua...)

Il PI predispone apposita disciplina, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- realizzare neoecosistemi;
- individuare corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Prescrizioni e Vincoli

Non sono consentiti interventi che possano occludere (ostacolare gli spostamenti degli animali, la disseminazione e la diffusione delle specie vegetali autoctone) o comunque limitare significativamente la permeabilità (possibilità di nascondersi, vivere e riprodursi muovendosi liberamente all'interno) della rete ecologica.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

CAPO V – MOBILITÀ

Art. 3.5.1 - Infrastrutture della mobilità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT ha individuato i seguenti interventi infrastrutturali sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale:

- *Viabilità di collegamento con la SS 500 lungo il tracciato dell'ex ferrovia (Progetto preliminare di Veneto Strade);*
- *Viabilità di variante alla SR n.10 (Progetto preliminare di Veneto Strade);*
- *Bretella di collegamento tra SS 500 a sud del capoluogo e la SP. n.18 verso Albaredo;*
- *Bretella di collegamento con il centro di Boschi S. Anna.*

Direttive

Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente;
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

Il Comune, in coordinamento con la Regione e la Provincia, favorisce l'integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo rispetto al trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa-lavoro.

Prescrizioni e Vincoli

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al PAT e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PAT.

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni, non costituiscono varianti al PAT.

Art. 3.5.2 – Percorsi ciclopeditoni territoriali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT individua i percorsi ciclopeditoni di carattere territoriale che fanno riferimento al progetto della "Greenway di Bonavigo" e al percorso di visitazione delle "Pile storiche da Riso".

Direttive

Il PI preciserà, anche mediante uno specifico piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il PI potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc)
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano
- la costituzione di ambiti di sosta

Prescrizioni e Vincoli

I tracciati indicati nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 3.6.1 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006

Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007

Rif. Cartografia:

Tav. 2 Carta della Fragilità

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

VC01 Relazione di Compatibilità Idraulica;

VC02 Schede idrauliche interventi;

VC03 Individuazione interventi e vulnerabilità;

Parere di compatibilità idraulica Genio Civile di Verona.

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato la rete idrografica ed idraulica principale e minore del territorio in esame. Sono evidenziate, nella specifica cartografia della Compatibilità idraulica, le principali vulnerabilità idrauliche presenti sul territorio così come evidenziate di concerto con il Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta.

Con il P.A.T., si è affrontata una prima analisi di compatibilità idraulica delle aree oggetto di trasformazione urbanistica con la redazione di una specifica scheda per i significativi interventi previsti.

I dati assunti nello studio sono indicativi, visto che al momento attuale, risulta nota la sola superficie complessiva prevista delle aree in questione, ma non l'utilizzo finale delle stesse; più precisamente, si è operata una quantificazione di massima del volume d'invaso temporaneo totale e per unità di superficie delle aree sulla base di ipotesi in merito alla ripartizione fra settori permeabili, semipermeabili ed impermeabili, fornendo, nel contempo, alcune indicazioni per i possibili interventi di mitigazione e/o compensazione idraulica, da definire nella successiva fase di studio di compatibilità idraulica di dettaglio.

Direttive

In sede di PI si dovranno approfondire e precisare le seguenti specifiche tecniche in riferimento alla Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica contenuta nel PAT:

Di ogni intervento deve essere verificata l'ammissibilità, considerando le interferenze tra i dissesti idraulici presenti e le destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo collegate all'attuazione della variante;

Il progetto di trasformazione dell'uso del suolo, che provochi una variazione di permeabilità superficiale, deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica", rispettando quanto previsto nello Studio di Compatibilità idraulica allegato al PAT e alle prescrizioni impartite dalla Segreteria Regionale dell'Ambiente e territorio – Distretto idrografico Delta Po Adige Canabianco con parere prot. 437030 del 12.08.2010.

Le misure compensative da adottare sono individuate nelle singole schede di intervento.

Tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, saranno pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, ecc.); in particolare le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio di materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 50 cm. e condotte drenanti Ø 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante caditoie.

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia".

Nel caso di collettamento delle acque meteoriche nel reticolo superficiale di scolo, la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3÷5 lt./sec. per ettaro in relazione alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc..

Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo PUA.

Gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dall'Ufficio del Genio Civile di Verona, mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase strumento attuativo e

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

completo del dimensionamento e dei particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica, dovrà essere valutato dal Consorzio Alta Pianura Veneta.

Per gli interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica (interventi 1.6 e 1.7), il P.I. sarà accompagnato da uno studio idraulico dedicato e un invaso di laminazione pari a 650 mc. per ogni ettaro di area trasformata.

Prescrizioni e Vincoli

Ai sensi dell'Allegato A Dgr n. 1322 del 10 maggio 2006, nell'ambito del PI, in cui si andranno a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, dovrà essere redatto uno studio con lo sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi.

Devono essere integralmente recepite le prescrizioni rilasciate dal Genio civile con la Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT.

Art. 3.6.2 - Indirizzi e criteri per la perequazione urbanistica, la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 36, e art. 17 comma 5 lett. e).

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Perequazione urbanistica

Il P.A.T. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:

- realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
- cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;

Riqualificazione ambientale e credito edilizio

Riqualificazione ambientale e credito edilizio di cui all'art. 36 della LR 11/2004, sono finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e al riordino delle zone agricole, mediante la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Questi interventi, ove ne ricorrano le circostanze, determinano il credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.

Il PAT, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, individua gli immobili incongrui a cui rendere eventualmente applicabile il credito edilizio, quali:

- gli allevamenti zootecnici intensivi non compatibili con lo sviluppo insediativo previsto a cui attribuire un credito edilizio per il trasferimento o la dismissione dell'immobile;
- le attività produttive non compatibili con il tessuto insediativo esistente a cui attribuire un credito edilizio per la dismissione dell'immobile e l'eventuale trasferimento dell'attività all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo delle funzioni produttive;
- gli immobili insediati sul territorio agricolo in ambiti di interesse paesaggistico ed ambientale che inibiscono la percezione e la comprensione dello spazio aperto, a cui applicare un credito edilizio per la realizzazione di opere di mitigazione e/o di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

Il PI può individuare ulteriori eventuali opere incongrue non individuate dal PAT, di minore entità, dove poter applicare il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- interventi di rimozione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
- interventi di rimozione di elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto, mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato, sulla base di un elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi, che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

In particolare per ciò che attiene il riconoscimento di crediti edilizi per la demolizione di edifici specialistici ad uso di allevamento, il PI individua una proporzionalità tra volume esistente da demolire e volume riconosciuto come credito edilizio, decrescente in funzione dell'ampiezza del volume esistente e comunque entro il limite massimo di credito riconoscibile per ciascun allevamento di 3.000 mc.

In ogni caso il credito edilizio non potrà superare il volume dell'edificio incongruo da demolire.

Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

Prescrizioni

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

In sede di PI dovrà essere predisposto il registro dove annotare i crediti edilizi.

Art. 3.6.3 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

Rif. Cartografia:

Tav. 2 Carta della Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Il PAT riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione.

L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal PAT, come beni ambientali nei previgenti Piani, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti.

L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Vengono definiti i seguenti 5 gradi di tutela:

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque l'altezza netta minima dei locali prevista dalle norme sanitarie;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque l'altezza netta minima dei locali prevista dalle norme sanitarie;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque l'altezza netta minima dei locali prevista dalle norme sanitarie;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Il PI, previa ricognizione degli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sopra descritti.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento.

Prescrizioni e vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela n. 1 o n. 2.

Prima dell'approvazione del PI sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 3.6.4 - Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15 D.P.R. 447/98, L. 241/1990, DGRV n.832 del 15.03.2010.

Contenuto

Le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Direttive

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni, nel rispetto obbligatorio, per quanto compatibile, della Circolare 31.07.2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27.07.2001, n. 2000) e della Circolare 17.01.2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16.01.2007).

attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1500mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del PI si applica la vigente disciplina normativa regionale e statale.

Art. 3.6.5 - Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, L.r. 50/2012

Rif. Cartografia:

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

La localizzazione di grandi strutture commerciali di vendita sarà possibile attraverso il raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita.

Il PAT, riconoscendo la portata strategica dell'asse viario della SR n.10, limita la possibilità di insediare grandi strutture di vendita all'interno della ATO n.2.

In accordo con la Provincia potranno essere individuati, nel territorio comunale, ulteriori ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita purché appartenenti esclusivamente ai seguenti settori commerciali:

- - mobili,
- - autoveicoli,
- - motoveicoli,
- - legnami,
- - materiali edili,
- - nautica.

Direttive

L'individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 2.500 mq, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale, dovrà essere verificata nel rispetto dei seguenti aspetti:

a) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
- inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;

b) compatibilità insediativa:

- grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
- localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)

c) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;

d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
- valutazione degli elementi di arredo urbano;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.
-

Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'approvazione del PI in adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.

Art. 3.6.6 - Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 29/93 e succ. modif. – L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 - decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Rif. Cartografia:

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Contenuto

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

Direttive

Nel perseguire gli obiettivi di qualità, i criteri localizzativi si dovrà escludere l'installazione degli impianti, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 3.6.7 – Indirizzi e criteri per la sostenibilità in edilizia

Rif. Legislativo: direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio

Contenuto

Coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il P.I. incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il P.I. prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

Direttive

Il P.I. indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

a) ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;

b) le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;

c) - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:

- crediti edilizi in termini volumetrici;
- favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
- riduzione degli oneri amministrativi;
- scomputo di superficie e di volume;
- etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il P.I. deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per :

a) edificio . misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissa i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;

b) energia . misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:

- per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
- per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi ed al recupero dell'acqua meteorica;

c) spazi esterni . misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:

- per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
- per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
- definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
- per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;

d) certificazione . misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

Prescrizioni e vincoli

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

Art. 3.6.8 – Indirizzi e criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico

Rif. Legislativo: LR n.17 del 07/08/2009; LR n.22 del 27/06/97.

Prescrizioni

Coerentemente con gli obiettivi generali il PAT , sino all'approvazione del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica, fornisce le seguenti prescrizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 3.6.9 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 43, 44, 45

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- Oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insiste solo sulla propria pertinenza con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta e non è parte di una proprietà più vasta; previa relazione agronomica negli altri casi;

- In ogni caso il recupero dei manufatti tipologicamente specializzati (a capannone) o delle superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate) possono essere recuperati nei seguenti limiti:

- 60% fino a 1000mc;
- 40% fino a 2000mc;
- 20% oltre 2000mc

e comunque con un massimo di 4 unità abitative.

- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;

- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Prescrizioni

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

Art. 3.6.10 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Contenuto

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Direttive

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

FAMIGLIA	INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
PRESSIONE	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Verona ARPAV	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SAU consumata	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio
	Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
STATO	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Registrare le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	Volume residenziale	mc/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Rappresentare il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai PI, con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	Comune di Minerbe	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale
	Funzionalità rete ciclopeditone	Km/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'obiettivo di realizzare

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

		Descrizione Mappatura			nuovi tratti in moda da formare una rete continua
RISPOSTA	Allacciamenti alla rete acquedottistica pubblica	n./anno Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la normativa di settore
	Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
	Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra estensioni di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte
	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT
	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Minerbe	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
	Sostenibilità degli edifici	%	Annuale	Comune di Minerbe	Evidenziare la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
	Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Monitorare l'housing sociale

Prescrizioni

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune di Minerbe, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 3.6.11 – Indirizzi e criteri per le opere di mitigazione e compensazione

Contenuto

Il procedimento di VAS ha proposto misure di mitigazione e criteri atti a evitare o ridurre gli impatti dei piani e dei programmi.

La valutazione gerarchica del metodo Saaty ha evidenziato criticità soprattutto per gli ATO n. 1 e n. 2 con punteggi complessivi negativi per lo stato di progetto, anche se in leggero miglioramento rispetto all'attuale. Il territorio di Minerbe è inoltre caratterizzato da uno spiccato deficit ecologico che richiede estesi ed importanti interventi di mitigazione ambientale.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Direttive

Come forma di prevenzione e protezione dell'ambiente il PAT determina i seguenti indirizzi da sviluppare con il PI:

- l'utilizzo di impianti di riscaldamento e raffrescamento ad alto rendimento e a basso potenziale inquinante (impianti di cogenerazione, impianti ad energia solare, geotermia, ecc.);
- la definizione di standards minimi energetici e di prestazioni termiche minime per gli edifici;
- la collocazione di macchie boschive dense all'interno dell'insediamento in grado di metabolizzare le sostanze inquinanti emesse;
- la collocazione di barriere verdi lineari lungo le principali arterie viarie in grado di assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e migliorare l'ambiente acustico;
- la determinazione dei volumi di traffico e lo sfruttamento di alternative di mobilità sostenibile.

In particolare la Valutazione Ambientale Strategica prescrive la realizzazione di fasce boscate di specie autoctone della larghezza minima pari a 3 metri interposte tra i PUA (Piani Urbanistici Attuativi) e il territorio agricolo circostante, tra i PUA e gli elementi della rete ecologica, tra PUA residenziali e produttivi, nonché lungo le principali infrastrutture viarie di collegamento esistenti e di progetto (anche all'interno di svincoli, aree intercluse e rotatorie che sarà cura del Piano degli Interventi individuare puntualmente).

Come precedentemente descritto nell'analisi dello stato di progetto risulta particolarmente critica l'area ricadente in ATO 2 in cui sono previste espansioni produttive e nuova viabilità a ridosso dei corridoi ecologici secondari (tratteggio verde nell'immagine sottostante). Un'ipotesi di mitigazione potrebbe essere quella di realizzare fasce tampone boscate all'interno dell'area di rispetto stradale interposta tra viabilità e corridoio o negli sfridi poderali che verrebbero a crearsi a seguito della realizzazione dell'infrastruttura. Il sistema corridoio d'acqua integrato dalla presenza di vegetazione arborea - arbustiva potrebbe quindi svolgere contemporaneamente anche la funzione di green way, ovvero corridoio di terra. La nuova viabilità rappresenta inoltre una barriera per gli spostamenti della fauna pertanto sarà necessario prevedere dei varchi che ne favoriscano il passaggio verso il corridoio meridionale ed orientale.

Oltre alle fasce perimetrali di mitigazione, all'interno di ciascun programma complesso individuato dalla Carta della Trasformabilità almeno il 50% delle aree a servizi previste dovrà essere destinato a verde sia attrezzato che ambientale, con piantumazione esclusiva di specie autoctone.

TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 4.1 1- Entrata in vigore del PAT

Ai sensi del comma 5, art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della LR 11/2004, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni di piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

In sede di approvazione del PAT, a far data dalla entrata in vigore dello stesso, dovrà essere adeguato il dimensionamento in relazione all'attività edilizia ed urbanistica intervenuta. Tale operazione di aggiornamento andrà periodicamente condotta (almeno annualmente) per rendere congruenti le previsioni del PAT con il PI.

Art. 4.1.2 - Norme di salvaguardia

NORME GENERALI

Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

NORME DI SALVAGUARDIA DEL PTRC ADOTTATO

Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto con Deliberazione della Giunta Regionale n.372 del 17.02.2009 comportano l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se confermate in sede di approvazione definitiva degli stessi.

Comune di Minerbe – Piano di Assetto del Territorio (PAT)

MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

PIANIFICAZIONE VIGENTE

Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le capacità edificatorie del PRG vigente.