

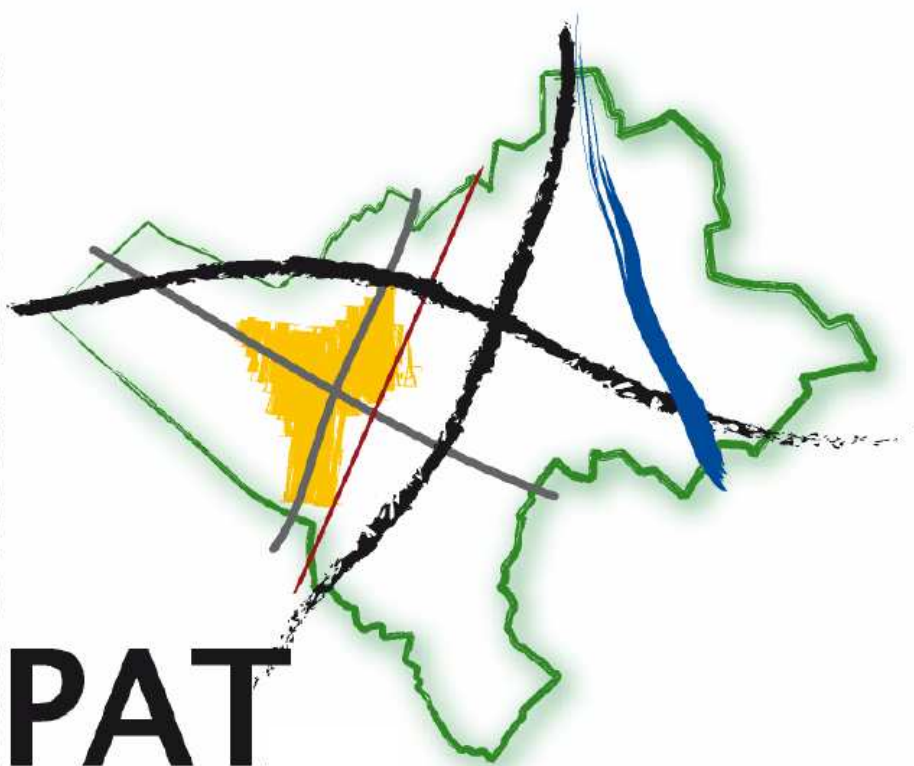


Piano di Assetto del Territorio

Comune di Mozzecane | Provincia di Verona

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Assetto del Territorio



PAT

SINDACO
Tomas Piccinini

ASSESSORE
Sabrina Fortuna

PROGETTISTI
Gianluca Felici
Davide Frigo
Luca Andreoli

REGIONE VENETO
Direzione urbanistica

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Gianluca Felici

GRUPPO DI PROGETTAZIONE: Gianluca Felici
Davide Frigo
Luca Andreoli

QUADRO CONOSCITIVO: CAIRE - Urbanistica
Giulio Saturni
Edy Zatta

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: Cristiano Mastella
Sonia Braggio
Vincenzo Genovese

ASPETTI GEOLOGICI: Cristiano Mastella

ASPETTI AGRONOMICI: Giuseppe Palleschi

ADOZIONE: delibera di C.C. n. del

APPROVAZIONE: Conferenza dei Servizi del

SOMMARIO

TITOLO I	4
NORME GENERALI	4
Art. 1 - Finalità	4
Art. 2 - Obiettivi generali	4
Art. 3 - Contenuti e ambito di applicazione	6
Art. 4 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio	6
Art. 5 - Efficacia e attuazione.....	7
TITOLO II	9
NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA.....	9
CAPO I - VINCOLI.....	9
Art. 6 - Beni culturali.....	9
Art. 7 - Beni paesaggistici.....	9
Art. 8 - Rischio sismico.....	10
Art. 9 – Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto.....	11
CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	20
Art. 10 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	20
Art. 11 - Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E.	20
Art. 12 - Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi	21
Art. 13 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato	22
CAPO III - TUTELE.....	23
Art. 14 – Centri storici	23
Art. 15 – Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale	23
Art. 16 - Pertinenze scoperte da tutelare	25
Art. 17 - Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative	25
Art. 18 - Coni di visuale.....	26
CAPO IV - INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'	28
Art. 19 - Invarianti di natura geologica e idrogeologica	28
Art. 20 - Invarianti di natura storico-monumentale.....	28
Art. 21 - Invarianti di natura paesaggistico e ambientale.....	29
Art. 22 – Compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici, aree a dissesto idrogeologico, fragilità idrauliche, strada consolare romana e aree a rischio archeologico.....	30
TITOLO III	39
PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.	39
CAPO I - DIMENSIONAMENTO	39
Art. 23 - Ambiti territoriali omogenei (ATO)	39
Art. 24 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	39
Art. 25 - Dimensionamento insediativo e dei servizi	40
CAPO II - AZIONI STRATEGICHE	43

Art. 26 - Aree di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili	43
Art. 27 - Aree di edificazione diffusa e nuclei storici rurali.....	44
Art. 28 - Servizi di interesse comune e attrezzature pubbliche di maggior rilevanza.....	45
Art. 29 – Area per servizi ferroviari	46
Art. 30 - Linee preferenziali di sviluppo residenziale, dei servizi e produttivo.....	47
Art. 31 – Ambiti produttivi di sviluppo	48
Art. 32 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana	48
Art. 33 - Opere incongrue ed elementi di degrado.....	49
Art. 34 - Limiti fisici alla nuova edificazione	51
CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	52
Art. 35 - Aree agricole.....	52
CAPO IV - RETE ECOLOGICA	54
Art. 36 - Rete ecologica locale	54
CAPO V - MOBILITÀ.....	56
Art. 37 - Infrastrutture della mobilità.....	56
Art. 38 - Piste ciclopedonali	57
CAPO VI - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI	59
Art. 39 - Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica.....	59
Art. 40 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica - compensazione - credito edilizio - accordi tra comune e soggetti privati	60
Art. 41 – Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	64
Art. 42 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.	64
Art. 43 - Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico.....	68
Art. 44 - Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali	69
Art. 45 - Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate.....	70
Art. 46 - Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	71
Art. 47 - Verifica di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.....	71
Art. 48 - Sostenibilità in edilizia.....	74
Art. 49 - Criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici	76
TITOLO IV	77
NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	77
Art. 50 - Norme transitorie	77
Art. 51 - Norme di salvaguardia	77

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità

(art. 12, comma 2, L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea e coordina le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del comune di Mozzecane 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 dalla pianificazione territoriale di livello superiore e dalle esigenze dalla comunità locale.
2. Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Art. 2 - Obiettivi generali

(Documento Preliminare, Linee programmatiche)

1. Gli obiettivi generali che il PAT del Comune di Mozzecane intende perseguire, coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare affinati in sede di concertazione, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., sono:
 - a) **uso sostenibile del territorio:** uso verificato con tutte le componenti della sostenibilità, non solo prendendo in considerazione il sistema ambientale ma anche quello sociale ed economico-produttivo, relazionando bisogni e necessità dell'ecosistema, della città e dei cittadini. L'obiettivo è il contenimento dell'espansione al fine di preservare il territorio aperto di valenza paesaggistica ambientale. Conseguentemente lo sviluppo dovrà essere indirizzato verso gli ambiti già urbanizzati e consolidando il sistema insediativo esistente, definendone i limiti e promuovendone la migliore qualità sulla base delle nuove previsioni viarie sovracomunali e locali, della coerenza architettonica e in riferimento alle tecniche bioecologiche e bioclimatiche, tecnologie di impianti ad alta efficienza energetica.
 - b) **risanamento del territorio urbanizzato:** riqualificazione della "città pubblica" intesa non solo come attrezzature e servizi pubblici, ma anche come l'insieme dei percorsi protetti ciclo/pedonali, nella componente dell'accessibilità alle aree verdi e ai servizi di base, ponendo particolare attenzione alla sicurezza degli spostamenti. La città pubblica è intesa inoltre come insieme delle azioni volte a trasmettere una diversa percezione della qualità degli insediamenti spaziando dall'inquinamento estetico al riequilibrio tipologico/volumetrico dell'esistente per evitare improprie sostituzioni, alla conservazione e recupero del patrimonio storico e culturale identificativo della comunità locale; soddisfacimento della domanda edilizia in ambiti interni alle nuove previsioni viabilistiche e attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati e il consolidamento delle contrade.
 - c) **interventi di riqualificazione degli ambiti produttivi lungo al S.R. n. 62** anche con flessibilità nelle destinazioni d'uso e con azioni volte alla mitigazione degli impatti e al risanamento ambientale.
 - d) incentivi all'utilizzo di procedure per la **gestione ambientale e sociale** delle attività quali l'uso di fonti energetiche rinnovabili (energia fotovoltaica su grandi superfici coperte alla luce della promozione statale per la produzione e vendita di energia), utilizzo di superfici permeabili, raccolta delle acque meteoriche.

- e) **qualificazione della mobilità:** definizione di un'appropriata gerarchia funzionale tra le infrastrutture e valorizzazione della buona accessibilità territoriale destinata ad accrescersi con il completamento degli interventi programmati ma, al contempo, rafforzata attenzione alla riduzione degli impatti, attraverso la messa in sicurezza della viabilità interna e la riduzione del traffico di attraversamento.
- f) **tutela dell'ambiente:** protezione della pianura, dei territori aperti e delle importanti aree pianeggianti delle risorgive; dove sono consentiti interventi tesi al soddisfacimento delle documentate domande edificatorie a garanzia del presidio del territorio, favorendo la permanenza e lo sviluppo delle funzioni tradizionalmente presenti, purché compatibili con la tutela dell'ambiente, quali le funzioni ricettivo turistica e ricreativa; conservazione del patrimonio culturale e delle biodiversità; interventi di recupero e risanamento e valorizzazione del complesso sistema idraulico costituito dalla rete delle risorgive e dei fossati e del sistema idrografico della parte di territorio comunale ed est della ferrovia; risanamento della qualità dell'aria, risanamento e riqualificazione delle reti tecnologiche.
- g) **limitazione del consumo di territorio agricolo** contenendo l'espansione residenziale e produttiva entro i nuovi limiti urbani determinati dalla nuova gerarchia stradale, privilegiando il riuso e riconversione del patrimonio edilizio esistente, verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e dal trasferimento attività non in contrasto con i valori ambientali e paesaggistici (rimozione delle opere incongrue).
2. 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;
- 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. 3 - Contenuti e ambito di applicazione

(art. 2 comma 1; art. 16, della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. La disciplina del PAT, è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:
 - alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
 - alle azioni strategiche individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale.
3. Le Norme tecniche di Attuazione recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale) e contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi - PI; sotto il profilo dell'efficacia, propongono:
 - **direttive:** hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T., adottati successivamente alla sua adozione;
 - **prescrizioni e vincoli:** comportano 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.
4. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT 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.
5. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
6. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica - VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
7. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione del PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati ai sensi di legge non esime dall'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli; per contro l'errata indicazione di immobili che non risultino vincolati, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli.
8. Il venire meno di elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito della modificazione degli stessi, annulla la cogenza delle relative norme di tutela.
9. Il PAT essendo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, **non ha efficacia conformativa della proprietà**, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. A tal fine le indicazioni grafiche contenute nella Tav. 4 – Carta della trasformabilità, non hanno valore conformativo delle destinazioni d'uso urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono rappresentare 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.

Art. 4 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio

(art. 13 comma 3, art. 16 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. Gli elaborati del PAT sono di natura "conoscitiva" e "valutativa" in quanto compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del PAT e di natura "prescrittiva" in quanto sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico.
2. Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

- 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
- Relazione di progetto
- Norme Tecniche di attuazione.
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati di analisi agronomico-ambientale e geologica.
- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (VAS).
- Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 5 - Efficacia e attuazione

(art. 16 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. In osservanza a quanto disposto dalla L. R. n. 11/2004 e s.m.i., il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., 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 (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. - TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ – e dalla L.R. n. 27/2003 e s.m.i. - 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 (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), 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.
3. Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.
4. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, 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 evidenzino 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 sfridi inutilizzabili) purchè non in contrasto con il punto precedente;
 - garantire una migliore organizzazione dell'insediamento nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza;
 - qualora la variazione del limite interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NTA) il P.I. subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.
5. 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.
 6. Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
 7. Il 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.
 8. Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti di variazione tra PAT e PI precedentemente indicati, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata dal PI (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 PI.

TITOLO II

NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I - VINCOLI

Art. 6 - Beni culturali

(Rif. cartografia: Tav. 1: Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale - Tav. 2 - Carta delle Invarianti - Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli disciplinati dalla parte II del D. Lgs. n. 42/2004 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ed assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 10 e 11 dello stesso codice.

Direttive

2. Il PI 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. 40 - *Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.*
3. Il PI 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 purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.
4. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado 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 e gli indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione.

Prescrizioni e Vincoli

5. 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. Si richiama, a tal proposito, il rispetto della legislazione vigente in materia.
6. Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo e al successivo art. 13 - *Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale*, 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, o prescritto dalle autorità preposte.

Art. 7 - Beni paesaggistici

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli disciplinati dalla parte III del D. Lgs. n. 42/2004 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ed assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 134 dello stesso codice.
2. Nel Comune di Mozzecane sono sottoposti a vincolo, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, soltanto corsi d'acqua di cui alla lettera c) di tale disposizione e, cioè, i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Per quanto riguarda detti corsi d'acqua soggetti a Vincolo Paesaggistico si richiama la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 23 del 27/06/2001 – DETERMINAZIONE DEI CORSI D'ACQUA DA ESCLUDERE DAL VINCOLO PAESAGGISTICO il cui elenco allegato comprende i corsi d'acqua presenti nel territorio del Comune di Mozzecane in cui permane il vincolo paesaggistico.
3. Nel Comune di Mozzecane non vi sono aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico;

Direttive

4. 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.
5. 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.
6. Il PI può prevedere degli ambiti di inedificabilità assoluta all'interno del vincolo di legge.
7. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione.

Prescrizioni e Vincoli

8. Prima dell'approvazione del P.I. gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare la vigente pianificazione urbanistica e sono sottoposti, per quanto disposto dalla parte III del D. Lgs. n. 42/2004 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, all'autorizzazione paesaggistica.

Art. 8 - Rischio sismico

(Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n. 71/2008 del 22.01.2008)

Contenuto

1. L'intero territorio del comune di Mozzecane è classificato in **zona sismica 4** per effetto del O.P.C.M. del 20/03/2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03/12/2003.
2. Con D.G.R.V. n. 71 del 22/01/2008 si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519/2009 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche previgenti all'entrata in vigore del D.M 14/01/2008.

Direttive

3. Nessuna direttiva.

Prescrizioni e Vincoli

4. 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. 9 – Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale)

Contenuto

1. 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 costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Direttive

2. Il PI 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.

A) INFRASTRUTTURE STRADALI

(Rif. legislativo: D. Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. - Codice della strada; Circolare Min. LL.PP. n. 6709 del 29/12/1997)

Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dalle seguenti disposizioni:

- D. Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. "NUOVO CODICE DELLA STRADA";
- D.P.R. n. 495/1992 e s.m.i. "REGOLAMENTO DI ESECUZIONE E DI ATTUAZIONE DEL NUOVO CODICE DELLA STRADA";
- D.M. 01/04/1968 n°1404 "DISTANZE MINIME A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE DA OSSERVARSI NELLA EDIFICAZIONE FUORI DEI CENTRI ABITATI, DI CUI ALL'ART. 19 L. N. 765/1967".

Il PI:

- completa e precisa l'individuazione del sedime delle infrastrutture viarie per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore;
- 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;
- individua gli edifici e/o elementi in conflitto con idonei livelli di sicurezza del traffico, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- nella disciplina di zona dovrà normare la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per:
 - la sopraelevazione di edifici esistenti;
 - una estensione dell'ingombro perimetrale sul lato opposto (in arretramento) rispetto all'elemento generatore di vincolo;
 - conseguire una maggiore efficienza energetica;
 - per interventi subordinati a PUA.

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione.

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.

B) FERROVIA

(Rif. legislativo: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 – D. Lgs. n. 190/2002)

Trattasi delle linea ferroviaria Verona – Mantova, delle aree di sedime e relative fasce di protezione e rispetto delle ferrovie esistenti e di progetto.

Le fasce di rispetto dalle ferrovie e la normativa applicabile sono definite in ottemperanza al D.P.R. n°753/1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

Il PI:

- completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la ferrovia e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e norme per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento acustico;
- individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

C) ELETTRODOTTI

(Rif. legislativo: L. R. 27/93 e s.m.i.; D.P.C.M. 8 luglio 2003; Decreto Min. Ambiente 29/05/2008)

Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

Il PAT individua i seguenti elettrodotti esistenti, sulla base delle comunicazioni pervenute da parte dell'ente gestore:

- a) Linea elettrica a terna doppia 220 Kv
- b) Linea elettrica a terna singola 380 Kv;

Il PI:

- all'interno delle fasce di rispetto determinate dagli elettrodotti, provvederà a disciplinare gli interventi ammessi dalle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti ed a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica;
- aggiornerà il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e le fasce di rispetto, determinate con la metodologia prevista dal Decreto Min. Ambiente 29/05/2008 sulla base delle rilevazioni dei campi elettromagnetici effettuati dal proprietario / gestore dell'infrastruttura.
- nel caso di linee preferenziali di sviluppo urbanistico, dovranno essere applicate idonee strategie di contenimento dell'impatto da inquinamento elettromagnetico quale elemento detrattore ai fini della valutazione ed individuazione di nuove consistenze edilizie.

Eventuali discordanze tra la situazione reale a quella indicata nelle tavole del PAT relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

D) METANODOTTI DI RILEVANZA NAZIONALE E REGIONALE

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di protezione e rispetto di metanodotti esistenti e di progetto.

Il PI recepisce dal PAT e integra l'individuazione della Rete Gas nel territorio comunale e ne precisa i limiti all'edificazione previsti dal Decreto Ministeriale Sviluppo Economico 17 aprile

2008: le fasce di rispetto rappresentate nella Tav. 1 sono le distanze di sicurezza nei confronti di fabbricati come indicate al punto 2.5.1 della Allegato al decreto sopra citato.

Le fasce di rispetto dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi.

Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01.

E) IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

(Rif. legislativo: L. R. n. 29/1993; L. n. 36/2001; D. Lgs. n. 259/2003; L.R. n. 11/2004)

Trattasi dei siti di localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico disciplinate dalle seguenti disposizioni di legge:

- a) L. R. n°29/1993 "tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni";
- b) L. n°36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- c) D.P.C.M. 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete - 50 Hz - generati dagli elettrodotti";
- d) D. Lgs. n°259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1., lett. d), num. 1 e art. 8, comma 1, lett. e) della L. n. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1., lett. q) della L.R. 11/2004 e s.m.i., 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. n. 259/2003 e s.m.i..

Il PI 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. 259/2003 e s.m.i. anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- 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, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico e paesaggistico-culturale;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata a titolo esemplificativo sui seguenti criteri:
 - preferenze di ambiti già compromessi da punti di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici e architettonici;
 - mitigazione per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità delle aree di pregio;
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina urbanistica e ambientale.

F) IMPIANTI DI DEPURAZIONE

(Rif. legislativo: D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2.)

Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative fasce di rispetto destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Il PI:

- recepisce dal PAT ed eventualmente integra l'individuazione dell'impianto di depurazione autorizzato, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti dalle vigenti normative in materia; le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento;
- individua gli edifici soggetti a demolizione per contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, a norma dell'art. 36 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

G) CIMITERI

(Rif. legislativo: art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s.m.i.; art. 57 del D.P.R. n. 285/1990)

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia, R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie", modificato dall'art. 28 "edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della legge 01/08/2002 n° 166.

La cartografia del PAT individua le fasce di rispetto cimiteriale, tenuto conto delle riduzioni già approvate con le modalità previste dalla legge; le fasce di rispetto sono in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT

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 R. D. 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla L. n. 166/2002 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

Il PI:

- provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto;
- individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, a norma dell'art. 36 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico o edilizio, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto nell'osservanza dei limiti di legge, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando, ove consentito dal PI, l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

H) RISORSE IDROPOTABILI – POZZI DI PRELIEVO E ACQUEDOTTI

(Rif. legislativo: D. Lgs. 152/2006 e s.m.; Piano Regionale di Tutela delle acque; Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000)

Sono considerate risorse idropotabili gli attingimenti dell'acquedotto civile, i pozzi e le sorgenti, fasce di rispetto delle opere di presa buffer di 200 mt. con centro l'opera di presa.

Il PI:

- verifica e aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.
- individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

I) CORSI D'ACQUA

(R.D. n. 368/1904 s.m.i.; art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904 e s.m.i; art. 41 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.; art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)

Per le direttive si fa rinvio all'art. 20 delle presenti norme.

L) RISORGIVE

(Rif. legislativo: art. 16, comma 5. P.T.R.C. adottato con D.G.R.V. n. 372 del 17/02/2009)

Per le direttive si fa rinvio all'art. 20 delle presenti norme.

M) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

(Rif. Legislativo: L. R. 11/2004 art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5.)

Il PAT, le cui previsioni non sono conformative, individua gli allevamenti zootecnici esistenti così come definiti dalla normativa vigente e per i quali sono applicabili le disposizioni dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 comma 1 lett. d), edificabilità delle zone agricole, della L.R. n. 11/2004, approvato con D.G.R. n. 329 del 16/02/2010 – tale individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti e, dunque, non ne attesta la classe, non ne indica ambito di pertinenza né destinazione futura e, in particolare, non impongono limiti fisici alla nuova edificazione.

L'individuazione nel PAT degli allevamenti ha, dunque, valore meramente ricognitivo ed è, comunque, soggetto a riconferma e a modificazioni di classe, ubicazione, perimetrazione ecc.. Tale riconferma sarà effettuata dal PI sulla base di approfondimenti circa l'effettiva consistenza degli stessi senza che ciò costituisca variante al PAT.

La fascia di rispetto degli allevamenti, infatti, è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare e deve essere definita sulla base dei parametri di legge sussistenti all'adozione del PI e al momento delle richieste di intervento.

In sede di PI, pertanto, le previsioni di nuove trasformazioni residenziali previste dal PAT, potranno tradursi in nuove zone territoriali omogenee nel rispetto delle distanze minime riferite agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, così come rilevati dal censimento puntuale degli stessi.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche intercorrenti possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PAT, le stesse non costituiscono variante urbanistica al PAT medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PAT siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli così rientrare nella categoria di allevamenti zootecnici intensivi.

Il PI individua:

- gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- gli ambiti in cui è consentita la dismissione degli allevamenti;
- i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisando che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal PI, anche in ATO diverso da quello di dismissione.

Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT.

Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

- rinviare a specifici 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);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare 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.

Il PI 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 ed i contenuti.

Per gli allevamenti esistenti il PI predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre, prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

Prescrizioni e vincoli

A) INFRASTRUTTURE STRADALI

(Rif. legislativo: D. Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. - Codice della strada; Circolare Min. LL.PP. n. 6709 del 29/12/1997)

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non sono consentite nuove edificazioni e possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nel rispetto del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a) la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b) la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

B) FERROVIA

(Rif. legislativo: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 – D. Lgs. n. 190/2002)

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria si applicano le norme di cui al D.P.R. n. 753/1980 e del D. Lgs. n. 190/2002.

C) ELETTRODOTTI

(Rif. legislativo: L. R. 27/93 e s.m.i.; D.P.C.M. 8 luglio 2003; Decreto Min. Ambiente 29/05/2008)

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare:

- della L. n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- del D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti";
- del D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";
- della legislazione regionale di attuazione vigente.

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

D) METANODOTTI DI RILEVANZA NAZIONALE E REGIONALE

La pianificazione comunale non dà alcuna prescrizione.

E) IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

(Rif. legislativo: L. R. n. 29/1993; L. n. 36/2001; D. Lgs. n. 259/2003; L.R. n. 11/2004)

Nelle more dell'approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

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 inferiori 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:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurare, 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 tre gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso comune;
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto.

F) IMPIANTI DI DEPURAZIONE

(Rif. legislativo: D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2)

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è individuata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.

Per gli impianti di depurazione esistenti interferenti con i tessuti edificatori, devono essere adottati idonei accorgimenti di mitigazione quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

G) CIMITERI

(Rif. legislativo: art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s.m.i.; art. 57 del D.P.R. n. 285/1990)

All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali:

- sono vietate nuove costruzioni o ampliamento degli edifici esistenti;
- sono ammessi chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ect.;
- sono consentiti interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 3, comma 1. del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del R. D. 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i..

H) RISORSE IDROPOTABILI – POZZI DI PRELIEVO E ACQUEDOTTI

(Rif. legislativo: D. Lgs. 152/2006 e s.m.; Piano Regionale di Tutela delle acque; Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000)

Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dalla Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale, l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (dir. 91/676/CEE Direttiva Nitrati).

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dagli artt. 21 e 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi / risorse idropotabili e reticolo idrografico principale, l'utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

I) CORSI D'ACQUA

(R.D. n. 368/1904 s.m.i.; art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904 e s.m.i.; art. 41 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.; art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)

Per le prescrizioni e per i vincoli si fa rinvio all'art. 22 delle presenti norme.

L) RISORGIVE

(Rif. legislativo: art. 16, comma 5. P.T.R.C. adottato con D.G.R.V. n. 372 del 17/02/2009)

Per le prescrizioni e per i vincoli si fa rinvio all'art. 22 delle presenti norme.

M) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

(Rif. Legislativo: L. R. 11/2004 art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5.)

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L. R. n. 11/2004 e s.m.i. e relativi atti di indirizzo un elaborato agronomico - urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 200 mt.

Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del P.R.G. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e delle norme igienico sanitarie vigenti.

CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 10 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

(Rif. PTRC adottato NTA - Art. 10 – Aree a elevata utilizzazione agricola, Art. 25 – Corridoi ecologici e Art. 62 – Progetto architettura del Novecento nel Veneto - cartografia: Tav. 2 - Carta delle invariati, Tav. 4 - Carta delle Fragilità)

Contenuto

1. Il territorio del comune di Mozzecane 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. Con successiva DGR 427 del 10.04.2013, è stato adottato il "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) – variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica.

Direttive

2. Le principali indicazioni del PTRC per il territorio comunale di Mozzecane sono riportate nelle seguenti tavole del PAT:
 - Tav. 2 – Carta delle invariati = Corridoi ecologici.
 - Tav. 3 – Carta delle fragilità = Aree a elevata utilizzazione agricola.

Prescrizioni e Vincoli

3. Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n. 372 del 17.02.1999 E DGR 427 del 10.04.2013, comportano per il PAT, e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.
4. 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.
5. 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.

Art. 11 - Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E.

(Deliberazione del Consiglio Regionale n°69 del 20/10/1999)

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

6. Il Comune di Mozzecane è compreso all'interno dell'ambito del Piano di Area "Quadrante Europa – P.A.Q.E.", approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 69 del 20 ottobre 1999 (B.U.R. n. 103 del 30 novembre 1999) ed oggetto di quattro varianti approvate con Delibera di Consiglio Regionale n. 61 del 17 novembre 2003, con Delibera di Giunta Regionale n. 3446 del 7 novembre 2006, con Delibera di Giunta Regionale n. 2927 del 19 settembre 2006 e con Deliberazione di Giunta Regionale n. 828 del 15 marzo 2010.
7. Il P.A.Q.E. contempla delle previsioni per quanto riguarda le aree produttive (art. 13 Norme tecniche di Attuazione) e relativamente all'ambito del Parco regionale Tartaro-Tione (art. 94 della Norme tecniche di Attuazione) nonché disciplina aspetti che incidono sulla pianificazione comunale generale quali quelli regolati dall'art. 50 – "Cave", dall'art. 51 – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo", dall'art. 52 "Fascia di ricarica degli acquiferi" (limitatamente alle aree a monte delle aree di risorgiva), dall'art. 61 – "ambiti di interesse paesistico-ambientale", dall'art. 63 – "paleoalvei" e dall'art. 68 "sguazzi e fontanili" delle stesse norme.

8. Particolare importanza riveste l'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. "Sistema delle aree produttive" che classifica l'insieme degli ambiti produttivi presenti all'interno dell'area metropolitana veronese secondo tre tipologie di ambiti produttivi: di sviluppo, da riconvertire e da ottimizzare, stabilendone le modalità di attuazione.
9. Nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, è stata riportata l'individuazione degli ambiti produttivi di sviluppo della Tav. 1/a in scala 1:50.000 del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E..

Direttive

10. Nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità è indicato l'ambito - ATO n. 2 nel quale dare attuazione alle previsioni del P.A.Q.E. secondo la pianificazione dettata dal PI - di massima, l'ambito produttivo previsto dal Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E. sarà ubicato nella parte sud-orientale dell' ATO n. 2.

Prescrizioni e Vincoli

11. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni urbanistiche del P.R.G. previgente ed il regime vincolistico immediatamente applicabile contenuto nelle presenti norme.

Art. 12 - Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale)

Contenuto

1. Il Comune di Mozzecane è compreso all'interno dell'ambito del Piano d'Area della Pianure e Valli Grandi Veronesi, approvato con D.G.R.V. n. 108 del 02/08/2012 (BUR n. 68 del 21/08/2012). L'ambito del piano, che comprende altri 32 comuni, comprende un territorio di 1050,92 Km², corrispondente alla media e bassa pianura veronese ed è compreso tra il fiume Adige a nord est, il fiume Tione ad ovest e delimitato a sud dall'alveo storico del fiume Tartaro.
2. Le previsioni del piano che riguardano direttamente il Comune di Mozzecane sono:
 - l'inserimento di parte del territorio nell'ambito di fragilità di origine naturale – c.d. fascia delle risorgive (art. 5 "ambiti ed elementi di fragilità di origine naturale");
 - la ricognizione di corridoi interessati da fenomeni di inquinamento (art. 6 "ambiti interessati da fenomeni di inquinamento");
 - il censimento di siti caratterizzati da fragilità di origine antropica come le cave ed i pozzi ad uso idropotabile (art. 7 "ambiti ed elementi di fragilità di origine antropica");
 - delle direttive circa la ripermimetrazione e la formazione dei centri storici (art. 8 "centri storici");
 - delle direttive e delle prescrizioni e vincoli riguardanti i siti archeologici come individuati sulla Carta Archeologica del Veneto (art. 9 "siti archeologici");
 - la costituzione dell'ambito per il Parco Regionale del Tartaro e del Tione (art. 15 "ambito per il parco fluviale del Tione e del Tartaro");
 - delle direttive e delle prescrizioni e vincoli riguardanti i paleoalvei (art. 21 "paleoalvei");
 - l'individuazione di una serie di infrastrutture di progetto: connessione Tirreno-Brennero, Mediana provinciale (art. 26 "Rete della mobilità");
 - l'individuazione di luoghi per la ricettività come Villa Canossa di Grezzano e la c.d. Antenna culturale di Mozzecane (A.C.Mo.), nonché di spazi per la conoscenza del territorio come le antiche terre del riso (art. 28 "rete dell'ospitalità e della conoscenza del territorio").
 - La previsione del parco dell'innovazione tecnologica Mozzecane - Nogarole Rocca – Trevenzuolo (art. 30 "rete del produrre").
 - L'individuazione delle sorgenti di Mozzecane (art. 31 "rete per la valorizzazione della cultura dell'acqua").

Direttive

3. Il PI da attuazione alle previsioni del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.

Prescrizioni e Vincoli

4. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni urbanistiche del P.R.G. previgente ed il regime vincolistico immediatamente applicabile contenuto nelle presenti norme.

Art. 13 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato

1. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Verona comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia. Le correzioni ed adeguamenti degli elaborati e documenti del PAT dovranno essere apportati nei tempi previsti dalla normativa del PTCP.
2. Dalla adozione del PTCP o di eventuali varianti, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, è sospesa ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.

CAPO III - TUTELE

Art. 14 – Centri storici

(art. 40 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT ha individuato con i colori marrone (centri storici) e giallo (nuclei storici rurali) 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.
2. Costituiscono parte integrante dei centri 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.
3. La Tav. 1 riporta in cartografia i centri storici in forma areale.

Direttive

4. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e dei nuclei storici rurali e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 40 - **INDIRIZZI E CRITERI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CONTESTI STORICI O COMUNQUE AVENTI INTERESSE STORICO-CULTURALE.**
5. Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il PI promuoverà per i centri storici, le azioni volte a:
 - a) 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, preservando gli spazi liberi esistenti;
 - b) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico.

Prescrizioni e Vincoli

6. Sino all'approvazione del PI adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi di cui al P.R.G. vigente.

Art. 15 – Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

(art. 40, comma della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 2 – Carta delle invariante, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché gli altri edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo.
2. Gli edifici indicati dal PAT sono i seguenti:

a) VILLE VENETE - edifici rossi ■

DENOMINAZIONE	CODICI ICCD E IRVV	PROVEDIMENTO DI TUTELA MINISTERIALE
VILLA CANOSSA	Codice NCTN: 00174933	diretto 02/12/1976

	Codice IRVV: A0500004977	diretto 12/02/1976 diretto 20/11/1961
VILLA MINISCALCHI	Codice IRVV: A0500004976	-
VILLA BRENZONI, CATARINETTI	Codice ICCD: 00174931 Codice IRVV: A0500002543	diretto 21/03/1967
VILLA VECELLI, CAVRIANI, RUFFINI	Codice NCTN: 00139328 Codice IRVV: A0500004978	diretto 29/03/1991 indiretto 30/06/2000
VILLA CIRESOLA	Codice IRVV: A0500002544	-
VILLA CARANZONI, SANDRINI	Codice IRVV: A0500006551	-

b) EDIFICI DI VALORE STORICO MONUMENTALE - edifici neri con contorno rosso ■

DENOMINAZIONE	PROVVEDIMENTO DI TUTELA MINISTERIALE
CHIESA DI SAN LORENZO	diretto 22/12/1975 declaratoria prot. 7537; 7/09/2010
CHIESA DI S. ZENO IN MOZZO	diretto 07/05/2010
VERA DA POZZO (VILLA CIRESOLA)	diretto 27/07/1950
EDIFICIO SITO IN VIA SIMONE DI CANOSSA N°1 -11, ANTISTANTE LA STESSA E LIMITROFO ALLA GHIACCIAIA, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA CANOSSA	diretto 02/12/1976 diretto 12/02/1976 diretto 20/11/1961
EDIFICI A SUD DI VILLA CANOSSA	

c) ALTRI EDIFICI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE - edifici neri ■

- chiesa del capoluogo Mozzecane
- chiesa della fraz. Tormine
- fabbricato adiacente la Villa Caranzoni, Sandrini (lato est)
- fabbricato adiacente Villa Miniscalchi
- ghiacciaia (fraz. Grezzano)

d) EDIFICI (SCHEDATI) APPARTENENTI A NUCLEI DI ANTICA ORIGINE AVENTI PARTICOLARI CARATTERISTICHE DI BENE CULTURALE TIPICO DELLA ZONA RURALE - edifici marroni ■

e) EDIFICI GIÀ PUNTUALMENTE SCHEDATI DAL P.R.G. DA VERIFICARE IN SEDE DI P.I..

Direttive

3. Le Ville Venete (a) e gli edifici di valore storico monumentale (b) individuati dal PAT sono assoggettate a grado di tutela n°1 o 2.
4. Il PI può integrare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale attribuendo a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT al successivo art. 40 e il corrispondente intervento edilizio ai sensi dell'art. 40, comma 3, lettere a) e b), della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., nonché precisa le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela.
5. Per gli altri edifici già puntualmente disciplinati (centro storico e corti rurali) il PI procederà all'aggiornamento della schedatura vigente al fine di favorire il riuso e la ricomposizione dei volumi nel rispetto delle caratteristiche originarie qualora riconosciute meritevoli di tutela.

Prescrizioni e Vincoli

6. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali previste dal vigente

strumento urbanistico generale 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. 16 - Pertinenze scoperte da tutelare

(art. 13, 40 e 41 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. 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.
2. Il PAT riconosce le seguenti pertinenze scoperte di complessi di rilevanza architettonica:
 - ex ingresso Villa Brenzoni, Cattarinetti sul lato opposto alla S.R. n. 62
 - giardino adiacente la casa sita in Via Marconi (Fraz. Tormine) presso il confine regionale
 - giardini del complesso di Villa Ciresola
 - parco di Villa Miniscalchi

Direttive

3. Il PI previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:
 - ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
 - contenere i movimenti 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.

Prescrizioni e Vincoli

4. Fino all'approvazione del PI 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. 17 - Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative

(Rif. Legislativo: art. 40, comma 4 e art. 41 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. Cartografia - Tav. 4: Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
2. Sono contesti figurativi tutelati dal PAT:
 - contesto figurativo di Villa Canossa
 - contesto figurativo di Villa Brenzoni, Cattarinetti
 - contesto figurativo di Villa Caranzoni, Sandrini

Direttive

3. Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi, potendone prevedere anche l'uso pubblico, 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.
4. Il PI, potendo comunque includere tali aree in contesti edificabili, deve in ogni caso 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.
5. Le capacità edificatorie consentite dall'art. 44 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto, ...) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti.
6. 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, ...).
7. 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 PI;
 - vietare smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi, gli edifici e il 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;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - armonizzare il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti al bene tutelato con il contesto figurativo.

Prescrizioni e Vincoli

8. Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e 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 in prossimità di altre infrastrutture preesistenti al fine di evitarne la dispersione sul territorio.

Art. 18 - Coni di visuale

(artt. 13 e 41 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. Cartografia - Tav. 4: Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. 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.

Direttive

2. Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PAT dettando a 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 (anche predisponendo apposite schede di dettaglio).
3. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongano tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione (indicativamente 100 mt. per elementi lineari – sentieri, strade, ...).

Prescrizioni e vincoli

4. Prima dell'approvazione del PI, 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 negativamente 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. 19 - Invarianti di natura geologica e idrogeologica

(art. 13 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, Tav. 2 – Carta delle invarianti e Tav. 3 - Carta delle Fragilità)

Contenuto

1. Il PAT ha individuato l'area sub-umida del fiume Tione, i corpi idrici e le risorgive e come invarianti di natura geologica e idrogeologica:
 - *elementi puntuali: testate di risorgiva;*
 - *elementi lineari: orlo di scarpata di erosione fluviale con altezza inferiore a 5 mt;*
 - *elementi areali: paleoalveo.*

Direttive

2. Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei corpi idrici indicati in Tav. 2 – Carta delle Invarianti e meglio precisati nella Tav. 3 - "Carta delle fragilità" e nel rispetto dell'analisi agronomica dove sono riportati il sistema idrografico e i correlati sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.
3. Il PI deve garantire che la tutela dei corpi idrici si integri con la manutenzione e cura della vegetazione ripariale e degli orli di scarpata, in quanto la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua maggiori e minori costituisce fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari e del competente Consorzio di Bonifica, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica. Nella manutenzione dei corsi d'acqua e nella realizzazione di opere idrauliche di ogni tipo, dovranno essere adottate, di norma, le tecniche proprie della bio-ingegneria forestale.
4. Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - *elementi puntuali (testate di risorgiva):* si rinvia all'art. 20 delle presenti norme;
 - *elementi lineari (orlo di scarpata di erosione fluviale con altezza inferiore a 5 mt):* si rinvia all'art. 22 delle presenti norme;
 - *elementi areali (paleoalveo):* si rinvia all'art. 63 – "paleoalvei" delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.).

Prescrizioni e Vincoli

5. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

Art. 20 - Invarianti di natura storico-monumentale

(art. 13, 40 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 2 – Carta delle invarianti, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella Tav. 2 - Carta delle Invarianti:
 - *elementi puntuali:* ville venete, chiese ed altri edifici e manufatti di valore architettonico o storico-testimoniale.
 - *elementi lineari:* Strada Consolare romana - Via Postumia e limite centuriazione romana.

- elementi areali: contesti figurativi e pertinenze scoperte.

Direttive

2. Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invariati individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - Edifici vincolati per legge e ville venete, chiese principali, edifici di valore architettonico o storico testimoniale: va garantita la tutela e la valorizzazione in conformità a quanto già indicato all'art. 15 "Ville venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale"; le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene.
 - Elementi storici minori (capitelli, mulini, ghiacciaie e fontane): il PI predispose il censimento dei manufatti storici minori e detta la disciplina per la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale, anche favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.
 - Elementi lineari significativi: il PI provvede alla tutela del segno storico impedendo interventi che ne possano compromettere la riconoscibilità e favorendo azioni di riqualificazione (filare alberato, percorsi etc) integrate con le altre emergenze archeologiche del territorio.
 - Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare: va garantita la tutela del contesto in conformità con quanto già indicato all'art. 16 "pertinenze scoperte da tutelare" e all'art. 17 "contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative".

Prescrizioni e Vincoli

3. 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. 21 - Invarianti di natura paesaggistico e ambientale

(art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 2 – Carta delle Invarianti, Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT ha identificato le seguenti aree di tutela:
 - ambito paesaggistico e ambientale del fiume Tione
 - ambito paesaggistico e ambientale della fraz. di Tormine.
2. Questi elementi areali, per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), sono specifici di un luogo o di un territorio (ATO n. 3), ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. In tali ambiti definiti "invarianti di natura paesaggistico e ambientale", è prevalente la connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio.

Direttive

3. Il PI in conformità all'art. 61 – "Ambiti di interesse paesistico ambientale" e all'art. 94 – "Ambito per il parco regionale del Tartaro e Tione" (limitatamente all'ambito paesistico e ambientale del fiume Tione) delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), ne attua le direttive;

4. In sede di formazione del PI dovrà essere perseguita la massima tutela delle invariati di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel rispetto dei seguenti indirizzi.
5. Sono pertanto vietati interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti a scopo igienico sanitario che il PI provvede a disciplinare attraverso una normativa specifica che detti:
 - la volumetria massima ammissibile per gli ampliamenti;
 - un regolamento di attenzione ambientale che potrebbe ricalcare in tutto o in parte la normativa specifica dei nuclei rurali di antica origine.
6. Gli ambiti paesaggistici ed ambientali del fiume Tione e della fraz. di Tormine sono elementi atti a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi.
7. Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, della ricchezza e della riconoscibilità paesaggistico-ambientale del paesaggio rurale e che sono alla base della sua specificità:
 - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari da abbattere 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 costitutiva dell'assetto agrario;
 - promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.

Prescrizioni e vincoli

8. 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.

Art. 22 – Compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici, aree a dissesto idrogeologico, fragilità idrauliche, strada consolare romana e aree a rischio archeologico

(art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 3 - Carta delle Fragilità)

Contenuto

1. La Tav. 3 - Carta delle Fragilità descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio 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.

2. La Carta delle Fragilità contiene la suddivisione in tre classi del territorio comunale, relativa alla compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici – tale classificazione è integrata dagli ambiti idrogeologicamente fragili (aree a dissesto idrogeologico) e, precisamente, le aree a deflusso difficoltoso (soggette a ristagno idrico) e le aree di risorgiva (la c.d. fascia delle risorgive introdotta dall'art. 5 delle N.T.A. del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi).
3. La Carta delle Fragilità contiene pure l'indicazione delle fragilità idrauliche e storico - archeologiche.

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA DEI TERRENI AI FINI URBANISTICI

A) AREE NON IDONEE ALL'EDIFICAZIONE così suddivise:

- per deflusso difficoltoso e falda sub-affiorante;
- per la tutela primaria di risorgiva;
- per cava o riporto;

B) AREE IDONEE ALL'EDIFICAZIONE A CONDIZIONE così suddivise:

- per la tutela secondaria di risorgiva;
- per deflusso difficoltoso e scarsa soggiacenza della falda;
- per scarsa soggiacenza della falda con penalizzazione geotecnica;
- per scarsa soggiacenza della falda;

C) AREE IDONEE ALL'EDIFICAZIONE

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

D) AREE A DEFLUSSO DIFFICOLTOSO

E) AREE DI RISORGIVA

FRAGILITÀ IDRAULICHE

F) RETE IDROGRAFICA

G) POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

H) IMPIANTO DI DEPURAZIONE

FRAGILITÀ STORICO – ARCHEOLOGICHE (STRADA CONSOLARE ROMANA – VIA POSTUMIA ED AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO)

0. STRADA CONSOLARE ROMANA – VIA POSTUMIA (P.T.R.C. art. 28)

- 1. FONDO COLOMBAROLA:** necropoli romana;
- 2. STAZIONE FERROVIARIA:** necropoli dell'età del Ferro ed insediamento romano;
- 3. PODERE PIOPPA:** necropoli dell'età del Ferro;
- 4. TORMINE:** abitato dell'età del Bronzo e rinvenimenti romani;
- 5. CÀ MONTECIE:** rinvenimenti neolitici;
- 6. COLOMBARE:** insediamento romano;
- 7. GREZZANO:** abitato dell'età del Bronzo.

Direttive

4. Il PI in conformità all'art. 50 – "Cave", all'art. 51 – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo", all'art. 52 "Fascia di ricarica degli acquiferi" (limitatamente alle aree a monte delle aree di risorgiva), all'art. 63 – "paleovalvei", all'art. 68 "sguazzi e fontanili" e all'art. 69 "canali e scoli artificiali" delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), ne attua le direttive con particolare riferimento alla previsione di superfici drenanti minime di cui tener conto nell'urbanizzazione e nell'edificazione del territorio.

5. In sede di formazione del PI nel disciplinare gli interventi edilizi ed urbanistici ammissibili si dovranno seguire le prescrizioni generali che seguono a seconda della compatibilità geologica ai fini urbanistici dei terreni e tenendo conto degli elementi di fragilità come le aree a dissesto idrogeologico e le aree a rischio archeologico.

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA DEI TERRENI AI FINI URBANISTICI

AREE NON IDONEE ALL'EDIFICAZIONE

Questa classe di terreni comprende tutte le aree del tutto inadatte all'edificazione.

AREA NON IDONEA PER DEFLUSSO DIFFICOLTOSO E FALDA SUB-AFFIORANTE

Nelle **AREE NON IDONEE PER DEFLUSSO DIFFICOLTOSO E FALDA SUB-AFFIORANTE** sono vietati interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di ampliamento a scopo igienico sanitario: modesti aumenti di superficie coperta e modesti incrementi d'altezza degli edifici per garantire l'adeguamento delle superfici minime e delle altezze interne minime di legge per i locali d'abitazione e per l'inserimento, ove mancanti / carenti di locali per servizi igienici.

Il PI disciplina:

- la volumetria massima ammissibile per gli ampliamenti;
- gli interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- le opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- gli interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola.

In fase progettuale dovranno essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza delle opere che dovranno essere assicurate senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

AREA NON IDONEA PER LA TUTELA PRIMARIA DI RISORGIVA

Le testate di risorgiva (o nicchie di risorgiva / o capifonte), sono emergenze puntiformi della falda idrica sotterranea (perenni e periodiche), ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea in seguito alla differenza di permeabilità dei livelli acquiferi sottostanti e costituiscono elementi significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

Nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe), è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva o alla manutenzione come di seguito definiti:

- interventi di spurgo finalizzati al mantenimento delle condizioni di libero flusso delle acque, e al mantenimento del fondo originale costituito in genere da sabbia e ghiaia fine;
- interventi di sfalcio al fine di tenere pulite le sponde;
- interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;
- interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nei casi in cui siano verticalizzate;
- interventi di messa a dimora di alberi ed arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale;
- interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).

L'area di risorgiva, integrata dalla fascia di protezione primaria sono classificate come "area non idonea" all'edificazione. La fascia di protezione primaria è costituita da un elemento puntiforme con centro sulla risorgiva che genera una fascia di rispetto circolare del raggio di ml. 25,00 e, comunque, non inferiore all'area della testata di risorgiva incrementata di una fascia di rispetto di ml. 20,00 a partire dal ciglio superiore delle ripe (art. 68 NTA del P.A.Q.E.).

All'interno dell'area di risorgiva e della fascia di protezione *primaria* è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dell'indice di funzionalità della risorgiva (I.F.R.); in particolare sono vietati:

- scavi al di sotto del piano campagna che possono interferire con l'emergenza della falda;
- riporti di terreno che possono provocare franamento delle ripe o l'interramento della risorgiva;
- spargimento delle acque nel suolo (es. impianti di subirrigazione, pozzi, scarichi civili ed industriali...).

Sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.

Il PI censisce e tutela le testate di risorgiva ed inoltre:

- a) prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
- b) elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
- c) indica criteri per la promozione didattico - culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di anelli verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.

AREA NON IDONEA PER CAVA O RIPORTO

Il PAT individua le cave storiche: "Cava La Battistina" e "Cava Corte Pisana".

Il PI., con riferimento alle cave storiche, provvederà:

- ai rilievi dello stato di fatto;
- alla stesura di una specifica normativa ambientale volta al recupero, alla ricomposizione paesaggistica ed ambientale, alla rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario con particolare riferimento alla salvaguardia, conservazione e valorizzazione dell'ecosistema;
- alla stesura di una specifica normativa urbanistica volta all'insediamento di eventuali attività finalizzate alla loro fruizione turistica e/o a scopo didattico e scientifico-culturale che consenta la realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni.

AREE IDONEE ALL'EDIFICAZIONE A CONDIZIONE

Questa classe di terreni comprende tutte le aree nelle quali, per poter conseguire un miglioramento delle caratteristiche e raggiungere le condizioni di idoneità (ossia di massima sicurezza per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture) è necessario intervenire tramite opere di bonifica e sistemazione, opere di difesa, di salvaguardia e quant'altro.

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare a quelle relative all'edificazione in zona sismica valedoli sull'intero territorio comunale (nuove norme tecniche sulle costruzioni), l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica (effettuata da tecnico abilitato), con un grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste.

In tali aree l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze delle indagini previste dalla vigente normativa in materia geologica ed idrogeologica, secondo le direttive del P.A.T. e le previsioni del P.I., come di seguito specificato.

AREA IDONEA A CONDIZIONE PER LA TUTELA SECONDARIA DI RISORGIVA

La fascia di protezione secondaria della risorgiva (elemento puntiforme con centro sulla risorgiva che genera una fascia di rispetto sulla corona circolare compresa tra il raggio di ml. 25,00 / limite della fascia di protezione primaria e il raggio indicativo di ml. 100,00) ricade in "area idonea a condizione".

Per la fascia di protezione *secondaria* si rimandano al successivo PI i seguenti approfondimenti d'indagine:

- ricognizione puntuale di tutte le risorgive presenti nel territorio;
- definizione puntuale della fascia di rispetto in funzione della classe e della qualità della risorgiva (ottima, buona, scarsa, pessima) con la possibilità di annullare la fascia di rispetto nei contesti maggiormente antropizzati o di graduarne l'estensione in funzione dell'orografia, dell'idrografia e degli edifici circostanti; tale annullamento o riduzione della fascia di rispetto secondaria potrà avvenire esclusivamente per la presenza di edifici o strutture esistenti, e che nessun nuovo intervento edificatorio né alcun nuovo scarico possa essere effettuato in tale area.
- adozione di una specifica disciplina orientata alla tutela e valorizzazione naturalistica e paesaggistica dei luoghi;
- adozione di una specifica disciplina urbanistica che limiti gli interventi edilizi ammissibili;

AREA IDONEA A CONDIZIONE PER DEFLUSSO DIFFICOLTOSO E SCARSA SOGGIACENZA DELLA FALDA

Rientrano all'interno di questa perimetrazione le aree che per la scarsa soggiacenza della falda in situazioni di topografia depressa e di terreni scarsamente permeabili comporta un deflusso difficoltoso delle acque. Si tratta, pertanto, di aree penalizzate per la presenza di una falda a bassa profondità che può interagire con le opere antropiche del sottosuolo (scantinati, fondazioni, ecc.).

Il PI stabilirà:

- una disciplina urbanistica che limiti gli interventi edilizi di nuova costruzione, **con** preclusione alla realizzazione di vani interrati;
- una disciplina urbanistica che regolamenti la pianificazione attuativa secondo criteri di salvaguardia dal rischio idrogeologico;
- una superficie drenante minima di cui tener conto nell'urbanizzazione e nell'edificazione del territorio in misura non inferiore al 30% dell'intera superficie oggetto di trasformazione (indice territoriale).

AREA IDONEA A CONDIZIONE PER SCARSA SOGGIACENZA DELLA FALDA CON PENALIZZAZIONE GEOTECNICA

Rientrano all'interno di questa perimetrazione le aree che presentano una penalizzazione per le scarse caratteristiche geotecniche dei terreni di natura prevalentemente limoso argillosa e per la scarsa soggiacenza della falda in situazioni di topografia: la presenza di una falda a bassa profondità può interagire con le opere antropiche del sottosuolo (scantinati, fondazioni, ecc.).

Il PI stabilirà la superficie drenante minima di cui tener conto nell'urbanizzazione e nell'edificazione del territorio in misura non inferiore al 25% dell'intera superficie oggetto di trasformazione (indice territoriale) e verificherà le caratteristiche dei terreni per la definizione della più idonea tipologia fondazionale.

AREE IDONEE ALL'EDIFICAZIONE

Questa classe di terreni comprende tutte le aree del tutto adatte all'edificazione. In fase di attuazione del PAT ogni intervento che ricade in **AREA IDONEA** dovrà essere correlato da un'indagine geologica o geotecnica basata sull'osservanza delle norme vigenti in materia.

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

AREE A DEFLUSSO DIFFICOLTOSO

Si tratta di aree penalizzate per il rischio ristagno idrico derivante dalla presenza di depressioni topografiche con scarsa permeabilità dei terreni e/o per innalzamento della superficie freatica e/o per scarso deflusso da parte della rete scolante che comporta un affioramento della stessa. Sulla base di analisi geologico – idrauliche, ovvero, di indicazioni fornite dai consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, il P.I. potrà procedere alla ripermimetrazione delle aree con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3 senza che ciò costituisca variante al PAT.

Per la salvaguardia dal rischio idrogeologico, nelle aree a deflusso difficoltoso, il PI provvede a disciplinare le opere di mitigazione idraulica minime che devono accompagnare gli interventi urbanistici ed edilizi in progetto. In tali aree le istanze per l'approvazione di PUA e le istanze edilizie dovranno contenere una adeguata relazione idrogeologica ed idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche emanate con il D.M. 14/01/2008, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

In particolare, gli interventi urbanistici e di trasformazione dell'uso del suolo in genere sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

In ogni caso la tipologia specifica, le caratteristiche, le dimensioni e la localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto alla tipologia ed entità dell'intervento, all'obiettivo di una reale efficacia e al contesto ambientale e geologico - idraulico.

Il PI individuerà, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta 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.

In generale il PI disciplina le aree in oggetto in coerenza con i principi di seguito elencati:

- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti.

Indicativamente, il PI sviluppa le seguenti norme generali:

- in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti

competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo; in ogni caso deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 39, comma 10 del Piano di Tutela delle Acque – PTA (divieto di impermeabilizzazione di superfici superiori a 2000 m², comprese quindi quelle coperte);

- le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso - le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Lgs. n. 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e 1322/2006);
- gli eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero – la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.

AREA DI RISORGIVA

L'area di risorgiva costituisce la riproposizione ed il riadattamento nel P.A.T. della fascia delle risorgive come prevista dal Piano di Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi. In base alle indagini geologiche ed idrogeologiche allegate, il P.A.T. individua in scala di maggior dettaglio la fascia di rispetto delle risorgive di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi.

La normativa di riferimento è quella dettata dal Piano di Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi a cui si rimanda per intero.

FRAGILITÀ IDRAULICHE

IDROGRAFIA

La legislazione vigente tutela con apposite fasce di rispetto i fiumi, i torrenti, i canali, gli invasi naturali ed artificiali, anche ai fini di polizia idraulica.

Il PI verifica e aggiorna il censimento delle acque superficiali, degli orli di scarpata di erosione fluviale e le relative fasce di rispetto nonché individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

POZZO DI PRELIEVO IDROPOTABILE E FASCIA DI RISPETTO

Si fa rinvio alle direttive dell'art. 9 delle presenti norme.

DEPURATORE E FASCIA DI RISPETTO

Si fa rinvio alle direttive dell'art. 9 delle presenti norme.

AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Per le **AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO**, in sede di P.I. si dovranno precisare le specifiche tecniche volte a garantire la compatibilità degli interventi (anche di tipo agronomico) con la peculiarità e valenza archeologica dei luoghi anche prevedendo l'opportunità di indagini preliminari e comunicazione alla Soprintendenza archeologica.

Prescrizioni e vincoli

6. Sono immediatamente applicabili le prescrizioni dell'art. 50 – "Cave", dell'art. 51 – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo", dell'art. 52 "Fascia di ricarica degli acquiferi" (limitatamente alle aree a monte delle aree di risorgiva), dell'art. 63 – "paleovalvei" e dell'art. 68 "sguazzi e fontanili" delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.).
7. Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive di cui al presente articolo sono vietati gli interventi in contrasto con le direttive di cui sopra, applicabili purché sufficientemente definite, ancorché ammessi dal previgente PRG.
8. Nelle aree non idonee o idonee a condizione, tutti gli interventi urbanistici (eventuale pianificazione attuativa), di manomissione del suolo in genere e tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione che prevedano la realizzazione di edifici con livelli sotto il piano di campagna dovranno essere corredati da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc.. adeguate che affrontino in maniera approfondita ogni elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Inoltre è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio di queste aree si proceda ad accurata indagine geologica e geotecnica con verifica della effettiva profondità della falda e verifica di compatibilità idraulica - il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, definire le modalità dei movimenti terra consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale. Per quanto riguarda la vulnerabilità della falda, si richiede che le opere che prevedono lo stoccaggio o la circolazione di fluidi inquinanti, come serbatoi, fognature e scarichi, vengano realizzate senza pregiudizio per la falda stessa prevedendo opportuni sistemi di impermeabilizzazione e prevenzione delle perdite. Vale comunque la normativa vigente per l'invarianza idraulica per cui tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
9. Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.
10. Per i pozzi di prelievo idropotabile e per l'impianto di depurazione comunale si fa rinvio all'art. 9 delle presenti norme.
11. All'interno degli ambiti fluviali e dei corsi d'acqua permanenti sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla regimentazione delle acque ed alla messa in sicurezza del territorio. I corsi d'acqua, anche minori, non possono essere deviati, manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica o per la realizzazione di piccoli interventi funzionali alle attività agricole e abitative delle zone contermini ed alla produzione di energia idroelettrica.

La chiusura o tombinatura di fossati e canali deve essere accompagnata dalla realizzazione di percorsi alternativi che ne ripropongano la funzione in termini sia di volumi di invaso che di smaltimento delle acque. Le eventuali tombinature necessarie per i passi carrai devono essere limitate allo stretto necessario ed essere realizzate con sezioni idrauliche tali da scongiurare possibili ostruzioni. Nel caso siano interessati canali pubblici, deve essere lasciata libera da ostacoli ed impedimenti una fascia di rispetto della larghezza di almeno 4 m, indispensabile per il transito dei mezzi addetti alla manutenzione, mentre sono vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m, ai sensi del R.D. 386/1904 e del R.D. 523/1904. Va in ogni caso garantito il deflusso minimo vitale (DMV) dei corsi d'acqua.

12. All'interno delle zone di tutela di cui al comma precedente, non sono ammessi nuovi edifici. In tali aree sono ammessi, e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904 e s.m.i.), esclusivamente interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nonchè l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino spostamento dell'area di sedime e l'avanzamento dell'edificio esistente verso-l'elemento generatore di vincolo. Qualsiasi intervento che debba attuarsi nella fascia dei 10 mt. dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, dovrà essere autorizzato dall'Ente competente alla tutela del corso d'acqua interessato (Consorzio di bonifica Veronese / Genio Civile).
13. E' preclusa la realizzazione di piani interrati nelle aree soggette a problematiche idrauliche ("aree non idonee per deflusso difficoltoso e falda sub affiorante" e "aree idonee a condizione per scarsa soggiacenza della falda con penalizzazione geotecnica") e, in caso di comprovata necessità di realizzare piani interrati e seminterrati, la verifica dell'inesistenza di effetti negativi sulla falda.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

CAPO I - DIMENSIONAMENTO

Art. 23 - Ambiti territoriali omogenei (ATO)

(art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il P.A.T. ha individuato i seguenti 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	DENOMINAZIONE	SUB-ATO	TIPOLOGIA
1	Ambito della residenza e dei servizi	-	residenziale
2	Ambito agricolo / produttivo	-	agricola e produttiva
3	Ambito rurale	a – Grezzano b – Tormine c – Ovest	agricola e residenziale

2. Per ciascun ATO, il P.A.T. ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione, ha stabilito le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione e riconversione, le invarianti e fragilità, 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

3. Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, 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 P.A.T..
4. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, 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. 24 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

(art. 13 comma 1 e art. 50 comma 1 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 1 – Carte della superficie agricola utilizzata - Analisi agronomica)

Contenuto

1. 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 superiore a **mq. 268.600** (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L. R. n. 11/2004 e s.m.i., art. 50, comma 1, lettera c) e come riportato nella Tavola della SAU allegata all'Analisi agronomica e ambientale.

ST (ha)	S A U (ha)	SAU/ST	% Trasformabile	Sup. Trasformabile (ha)
2.468	2.064	83,63%	1,3%	26,83

2. Dalle quantità di SAU trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.
3. 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

4. Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:
- 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 z.t.o. di P.R.G. diverse dalle z.t.o. "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'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
 - l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile.

Prescrizioni e vincoli

5. 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 alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

Art. 25 - Dimensionamento insediativo e dei servizi

(art. 31 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. ; Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)
(Rif. cartografia: Tav. 4 – Carte della trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali 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 P.R.G.):
- a) residenziale: mc. 194.947** comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale di servizio in contesti prevalentemente residenziali; si assume che 3 mc corrispondono a 1 mq di superficie lorda di pavimento.

Il P.I. provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO.

b) produttivo: mq. 1.222.269 di superficie territoriale ST comprensive delle destinazioni industriale-artigianale, commerciale e direzionale, suddivisi come segue:

- mq. 87.350 come capacità residua nelle aree di completamento ed espansione del PRG;
- mq. 1.134.919 secondo le previsioni dell'art. 13 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E.

Gli interventi ammissibili in 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 PI nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT precedentemente indicato.

2. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata 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:

a) residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 150 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. pari a complessivi 39.000 mq ; il P.I. 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 qualora ne fosse garantita la fruibilità pubblica;
- aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico;

b) attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 70% e verde o altre attrezzature di fruizione pubblica a servizio della zona) non inferiore al 10% della superficie fondiaria pari a 113.493 mq, eventualmente incrementabile 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;

c) 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 superficie lorda di pavimento SLP;

3. 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. n. 11/2004 e s.m.i..

Direttive

4. Il PI 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).

5. Le ulteriori potenzialità edificatorie, suddivise per ciascuna A.T.O., saranno attribuite dal P.I. nel modo seguente:

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

- *nuova edificazione:* è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel vigente PRG; non può essere trasferita su altri A.T.O..
- *crediti edilizi:* è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri A.T.O.;
- *riqualificazione:* è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione / riclassificazione: non può essere trasferita su altri A.T.O.;

Il PI può determinare 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. n. 11/2004 e s.m.i..

b) Produttivo (P): comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati, che non possono essere trasferite su altri ATO.

c) Servizi (S): comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico.

6. Per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), in sede di PUA dovranno essere previsti almeno gli standard primari (parcheggio, aree verdi e di riqualificazione urbana pubbliche o di uso pubblico) in misura almeno pari a:
 - residenza: 10 mq/150 mc dei quali almeno 4 mq/150 mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3 mq/150mc riservati a verde, gioco e sport;
 - produttivo: minimo del 10% della superficie territoriale della zona;
 - commerciale – direzionale: 100% della superficie lorda di pavimento fatte salve specifiche disposizioni di legge;
7. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
8. Nel caso di intervento edilizio diretto, anche tramite scheda puntuale, il PI determina la dotazione di standard secondario da reperirsi e/o di possibile monetizzazione in relazione alla specifica dotazione, esistente o prevista, di zona.
9. 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'art. 46, punto 1, lett. b) della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., 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.
10. 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.

Prescrizioni e vincoli

11. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, già ammessi dal vigente P.R.G., come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal PAT, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti (servizi) 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 L. n. 241/1990 e s.m.i..
12. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

CAPO II - AZIONI STRATEGICHE

Art. 26 - Aree di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili

(Rif. legislativo: art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Le aree 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.
2. Secondo la grafia della Tav. 4 del PAT, le destinazioni d'uso prevalenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, sono:
 - a) prevalentemente residenziale (colore azzurro): residenza, attività direzionali, artigianato di servizio, attività commerciali con esclusione della grande struttura di vendita, ricettivo-turistico; sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard).
 - b) prevalentemente produttiva (colore viola): attività produttive, commerciali e direzionali; la funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario); sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard).
3. Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere 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.
4. Le aree potenzialmente trasformabili sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PAT, o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite; quando sono indicate destinazioni miste, il PI ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti di trasformazione indicati dal PAT.

Direttive

5. Il PI, 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.
6. Nelle zone residenziali 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 è il numero massimo dei piani saranno stabiliti nel PI nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.
7. Nelle aree potenzialmente trasformabili, il PI preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni contenute nelle presenti norme.
8. Nelle aree potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti.
9. Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti

dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i..

Prescrizioni e vincoli

10. Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, 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 vigente P.R.G. qualora compatibili con il PAT.

Art. 27 - Aree di edificazione diffusa e nuclei storici rurali

(Art. 13, 43 e 44 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:
 - consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
 - compresenza di funzioni residenziali e di servizio spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
 - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.
2. La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella Tav. 4 - Carta della Trasformabilità, non ha 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.
3. La Tav. 4 - Carta della Trasformabilità individua inoltre i nuclei storici rurali che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

Direttive

4. Per ciascun ambito di edificazione diffusa e nucleo storico rurale indicato dal PAT, il PI precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:
 - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
 - identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
 - ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
 - compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee);
 - elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo per quanto riguarda i nuclei storici rurali.
5. All'interno dei perimetri individuati in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti;
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
- d) nei nuclei storici rurali dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazione e/o delle opere incongrue;
- e) la nuova edificazione potrà essere previste dal P.I., nelle sole aree ad edificazione diffusa, mediante indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto dei seguenti criteri:
 1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra.
 2. volumetria massima consentita per la nuova edificazione: **800 mc** per ciascun edificio risolto unitariamente; al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.
 3. la nuova volumetria, nel rispetto del dimensionamento del PAT, potrà essere attribuita da:
 - un indice edificatorio fondiario attribuito dal PUA ai sensi del precedente punto 2. comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. - Tav. 4, sia che saranno individuate dal P.I.;
 - crediti edilizi.

Prescrizioni e vincoli

6. Prima dell'adeguamento del PI, fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

Art. 28 - Servizi di interesse comune e attrezzature pubbliche di maggior rilevanza

(art. 13, 31 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
 (Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT ha individuato le attrezzature e i servizi esistenti o previsti di maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativi:

ATO n. 1 – ambito della residenza e dei servizi:

- complesso di Villa Ciresola
- giardino di Via Gino Ferroni
- giardini di Via A. De Gasperi
- parcheggio e giardino adiacente villa Vecelli - Cavriani
- impianti sportivi di via Mediana
- ambito di Via Dante Alighieri - polo scolastico
- impianto di depurazione di Via San Faustino
- campo da calcio di Via Ugo Foscolo
- piazza e piastra polivalente di San Zeno

ATO n. 3 – ambito rurale:

- cimitero del capoluogo e di S. Zeno e Grezzano
- scuola materna di Grezzano
- area verde di Via delle Risorgive
- piastra polivalente di Grezzano
- piazza antistante la chiesa di Grezzano

Direttive

2. I servizi e le attrezzature minori, sia nei capoluoghi, sia nelle frazioni saranno individuati dal PI, privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento.
3. Il PI provvederà a disciplinare:
 - le funzioni da confermare;
 - le funzioni da trasferire;
 - le funzioni da trasformare;
 - 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.
4. Le aree di trasformazione indicate dal P.A.T. (F) sono destinate ad attuare le strategie di Piano e a conseguire le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti, sia di rango urbano che di quartiere o di vicinato.

Prescrizioni e vincoli

5. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del P.R.G. previgenti.
6. 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.

Art. 29 – Area per servizi ferroviari

(art. 13, 31 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Nelle Tavole 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e 4 - Carta della Trasformabilità, il P.A.T. individua il tracciato ferroviario che determina le fasce di rispetto ai sensi del D.P.R. n. 753/1980 e s.m.i.; nelle stesse tavole è indicata anche la previsione della linea metropolitana di superficie di cui all'art. 12 del Norme tecniche di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E. e del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale – SFMR.
2. Tali aree sono destinate alla realizzazione di infrastrutture e impianti ferroviari e relative fasce di rispetto, nonché alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica; esse comprendono inoltre le attrezzature di servizio e direzionali (stazioni, uffici, ecc.).

Direttive

1. Il PI potrà in queste fasce definire eventuali interventi ed opere di mitigazione ai fini della tutela ambientale e dell'inquinamento acustico.
2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni.

Prescrizioni e vincoli

1. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del P.R.G. previgenti.

2. Nelle fasce comprese **entro ml. 30** dalla rotaia più vicina, da misurarsi in proiezione orizzontale, non sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti di edifici e manufatti in genere, fatte salve le deroghe alle distanze ai sensi del D.P.R. n. 753/1980 e s.m.i..
3. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Art. 30 - Linee preferenziali di sviluppo residenziale, dei servizi e produttivo

(art. 13 , L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT 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:
 - colore celeste = residenziale e funzioni compatibili oltre ai servizi (standard) per la residenza;
 - colore viola = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi/standard per i settori);
 - colore blu = servizi.

Direttive

2. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo residenziale, produttivo e dei servizi, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento e della perimetrazione degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU.
3. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI 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);
 - b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
 - 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 compatibilità di natura idrogeologica ed i vincoli esistenti nonché l'andamento naturale del terreno.
4. Le linee preferenziali di sviluppo residenziale, produttivo e dei servizi, 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

5. Prima dell'approvazione del PI sono fatte salve le previsioni del previgente P.R.G., 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. 31 – Ambiti produttivi di sviluppo

(art. 13 , L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT indica nella Tav. 4 - Carta della Trasformabilità in forma ideogrammatica la localizzazione del SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE come stabilito dall'art. 13 della Norme tecniche di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E. e ne recepisce il dimensionamento generale già stabilito nelle Norme tecniche di Attuazione dello "SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO SOVRACOMUNALE DEL TERRITORIO DEI COMUNI COSTITUENTI L'UNIONE VERONESE TARTARO TIONE", approvato dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 45 del 19.05.2003, che ha ottenuto il parere della Provincia di Verona con provvedimento dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale prot. 27704 del 05.09.2003.

Direttive

2. Il sistema delle aree produttive dovrà essere realizzato in continuità con quello del Comune di Nogarole Rocca denominato "*Il Parco dell'innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca*" all'interno del quale saranno localizzati impianti e strutture caratterizzati da rilevante qualificazione tecnologica ed ambientale, nonché centri servizi integrati ai processi produttivi allo scopo di determinare l'innescò di processi di competitività e di innovazione nei relativi settori di riferimento.
3. L'attuazione degli interventi previsti dovrà avvenire attraverso l'individuazione di blocchi organici di insediamenti, in modo da realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente agli insediamenti
4. Il PI, nell'ambito del sistema delle aree produttive, attua le previsioni del Piano d'Area Quadrante Europa - PAQE nel rispetto delle previsioni generali del PAT, anche per stralci funzionali.

Prescrizioni e vincoli

5. Il simbolo indicato in forma ideogrammatica indicato nella Tav. 4 - Carta della Trasformabilità – ATO 2, propone alternative localizzative e scenari di riferimento, ribadendo anche a livello grafico il fondamentale carattere strutturale e quindi non 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.
6. Il Piano degli Interventi o qualsiasi altro strumento che dia attuazione agli ambiti produttivi previsti dal PAQE sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.

Art. 32 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

(Art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Sono contesti urbanizzati che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità urbana all'interno del processo di riqualificazione del contesto insediativo di Mozzecane.
2. Si tratta dei seguenti ambiti:
 - 01) ambito zona produttiva di Via Roma (che include il tracciato della strada ovest di progetto);
 - 02) ambito zona residenziale della fraz. Quistello;
 - 03) ambito zona residenziale della fraz. Tormine;

- 04) ambito zona produttiva loc. Vigneto (fraz. S. Zeno);
- 05) ambito zona residenziale di ristrutturazione (via Roma angolo Via Boara).

Direttive

3. Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:
 - 01) ambito zona produttiva di Via Roma (comprendente del tracciato della ovest di progetto):
 - innesto con rotatoria sulla S.R. n°62 del tracciato della strada di circonvallazione ad ovest del capoluogo;
 - cessione aree necessarie per miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti agli eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale;
 - va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate;
 - 02) ambito zona residenziale della fraz. Quistello:
 - riorganizzazione degli accessi da Via Quistello mediante la realizzazione di una viabilità interna;
 - riconversione graduale delle attività produttive esistenti in attività terziarie e residenziali;
 - miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi e per attività ludico-ricreative conseguenti agli eventuali cambi di destinazione d'uso;
 - miglioramento attuazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate.
 - 03) ambito zona residenziale della fraz. Tormine
 - riorganizzazione dell'accesso da Via Marconi mediante la realizzazione di una viabilità interna;
 - va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate;
 - va garantita la realizzazione di quinte arboree di mitigazione verso il territorio agricolo.
 - 04) ambito zona produttiva loc. Vigneto (fraz. S. Zeno):
 - riorganizzazione degli accessi dalla S.R. n°62 mediante la realizzazione di una viabilità interna;
 - miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti agli eventuali cambi di destinazione d'uso;
 - miglioramento attuazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate.
 - 05) ambito zona residenziale S.R. n°62 incrocio Via Boara:
 - allargamento innesto di Via Boara con la S.R. n°62;
 - miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti agli eventuali cambi di destinazione d'uso;
 - miglioramento attuazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate.

Prescrizioni e Vincoli

4. Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.
5. Le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana saranno sottoposte a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D .Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717 del 03.10.2013.

Art. 33 - Opere incongrue ed elementi di degrado

(Art. 13 e 36 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. 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.

Direttive

2. Il PI recepisce ed integra la ricognizione gli elementi detrattori individuati dal P.A.T., 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, torri piezometriche, ecc) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.
3. Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto di una o più 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 normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito, è disciplinata dal P.I. 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:
 - 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 (invarianti);
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento 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 comprendenti l'adeguamento tipologico alle forme tradizionali esistenti in zona agricola;
 - e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, torri piezometriche, 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).
4. Per le opere incongrue indicate dal PAT si perseguono le seguenti direttive specifiche, da attuarsi con accordo pubblico-privato e nel rispetto dell'art. 46:

N.	Denominazione	ATO	Direttive specifiche
1	Capannoni artigianale loc. Cappuccina	3c	Riconversione della destinazione d'uso attuale in residenziale
2	Stalla in area di espansione in Via Regina Margherita	1	Riconversione della destinazione d'uso attuale in residenziale

3	Deposito attrezzi in loc. Tormine	3b	Demolizione e trasferimento del volume
4	Capanni agricoli allevamenti in loc. Belvedere	3	Demolizione e trasferimento del volume
5	Cabina del gas sulla S.P. n°58	3a	Mitigazione ambientale

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 igienico sanitari imposti dalla vigente normativa o per pubblica utilità.

Art. 34 - Limiti fisici alla nuova edificazione

(Art. 13 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

- Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica, che talvolta coincidono con il limite dell'ATO e di infrastrutture esistenti o di progetto, 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 PI all'interno dei limiti individuati dal PAT 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 connesse da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
- Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal PAT, può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche 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 sfridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente);
 - garantire una migliore organizzazione dell'insediamento, e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

Prescrizioni e vincoli

- All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente:
 - trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. e dalle presenti norme per le zone agricole;
 - opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
 - altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.
- Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione residenziali e per servizi e ricomprese nel P.R.G. previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004.

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 35 - Aree agricole

(Rif.: art. 13, 41, 43, 44 e 45 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. - cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, 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'art. 50, comma 1, lettera d), n. 3) della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. ed ai sensi degli artt. 44 e 45 della medesima legge, nonché gli altri interventi di riordino insediativo espressamente previsti dal PAT al riguardo.
2. Il PAT individua:
 - i principali edifici con valore storico-ambientale;
 - gli ambiti territoriali di tutela e le invarianti con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

a) Interventi edilizi destinati alla residenza

3. Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla L. R. n. 11/2004 e s.m.i..
4. La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno. I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.
5. I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, ecc.).
6. L'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela, fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, deve avvenire utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua.

b) Protezione idrogeologica e il sistema ambientale

7. Nella zona agricola, fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la normale attività agricola (aratura e interventi manutentivi) e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte, è vietato procedere a movimenti di terra e asportazione di materiali inerti. Pertanto, soltanto previa autorizzazione degli Enti competenti in materia, possono essere effettuate sistemazioni idrauliche e agrarie.
8. La documentazione di base dovrà contenere:
 - relazione tecnica che descriva i caratteri del contesto e dell'area di intervento comprendente l'indicazione e l'analisi dei livelli di tutela operanti nell'ambito considerato, le opere che si intendono eseguire compresi la scelta e l'uso dei materiali impiegati con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o

- valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del luogo nel quale si intendono inserire le opere previste;
- documentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio;
 - elaborati di progetto relativi all'area comprendenti una planimetria dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto rappresentate con le coloriture convenzionali; sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione estesa anche nell'intorno, con rappresentazione degli assetti vegetazionali e geomorfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200 con indicazioni di scavi e riporti quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
 - elaborati di progetto relativi alle opere comprendenti piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale.
9. Dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione.
10. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale; a tal fine valgono i seguenti indirizzi:
- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - 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 dimesse dall'agricoltura.

Prescrizioni e vincoli

11. Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive dovranno essere accompagnate da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di PI.
12. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive, gli interventi non dovranno comunque risultare in contrasto con le stesse.

CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 36 - Rete ecologica locale

(Art. 13, 41 e 43 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Fanno parte della rete ecologica locale le aree nucleo ("core area", serbatoi di naturalità), le aree di connessione naturalistica ("buffer zone") e i corridoi ecologici come individuati nella Tav. 2 del PAT, e dalla tavola delle analisi agronomico - ambientali.
2. Costituiscono le aree nucleo, cioè le parti del territorio di ampia estensione a maggior contenuto di naturalità, i seguenti ambiti:
 - ambito paesaggistico del Tione
 - ambito paesaggistico di Tormine
3. Costituiscono le aree di connessione naturalistica tra gli ambiti paesaggistici del Tione e di Tormine, i seguenti ambiti:
 - ambito naturalistico e paesaggistico del corso d'acqua denominato "Rio Condotto"
 - ambito naturalistico dei corsi d'acqua denominati "Fossetta" e "Scolo Fontanone"
 - ambito naturalistico e paesaggistico del corso d'acqua denominato "Fossa Marina"
4. Il corridoio ecologico – unico corso d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse) – indicato dal PAT è il corridoio ecologico del Fiume Tione come individuato dai piani d'area "Quadrante Europa" e "Pianure e valli Grandi Veronesi" quale ambito per il parco fluviale del Tione ricompreso nel più vasto ambito paesaggistico del Tione.

Direttive

5. La pianificazione operativa provvederà a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico - strutturali del territorio di Mozzecane, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico, vegetazionale e faunistico tra i diversi elementi della rete, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.
6. Il PI completerà la ricognizione 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 la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.
7. In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agro-ecosistemi:
 - riqualificazione dei corsi d'acqua;
 - mantenimento di radure con prati polifiti naturali;
 - formazione di siepi arboree - arbustive nel territorio aperto;
 - mantenimento di coltivazioni arboree;
 - mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.
8. Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di 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.
9. La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

10. 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 e alle aree agricole perturbane.
11. Il PI predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC, al fine di potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - realizzare neoecosistemi;
 - individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
 - valorizzare elementi ecologicamente significativi.
12. La tutela delle aree agricole limitrofe può essere promossa anche attraverso la formazione di un parco e riserva naturale di interesse comunale per valorizzare gli elementi ambientali, promuovere la conoscenza territoriale con percorsi didattico-ambientali legati all'acqua, alle risorgive e al delicato sistema ambientale.

Prescrizioni e Vincoli

13. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.
14. 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. 37 - Infrastrutture della mobilità

(Art. 13 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT ha individuato gli interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.

Viabilità sovracomunale:

- Raccordo autostradale della Cisa A15 Fontevivo (PR) – Autostrada del Brennero A22 Nogarole Rocca (VR) – denominato Corridoio Plurimodale Tirreno Brennero - TI. BRE.;
- Variante alla S.R. n°62 "Della Cisa" – denominata Grezzanella;
- Variante alla S.R. n°3 "Mediana" – denominata Mediana provinciale.

Viabilità di ambito locale:

- strada di collegamento dall'intersezione della S.P. n°3 "Mediana" con la S.R. n°62 "Della cosa" a Via Roma / Via Quistello.

Collegamenti secondari:

- strada di collegamento da Via C. A. Dalla Chiesa con Via S. Faustino ed impianto di depurazione;
- strada di collegamento da Via R. Margherita e via Don G. Ionizzato.

Viabilità da riqualificare:

- S.R. n°62 "Della Cisa"

Direttive

2. Il PI provvederà a:
 - a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - viabilità di scala territoriale (autostrada TI.BRE. – variante S.R. n. 62 Grezzanella), provvedendo al miglioramento dell'accessibilità territoriale e della sicurezza dei nodi di intersezione;
 - rete di collegamento interno tra i centri frazionali e di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto 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;
 - c) garantire la messa in sicurezza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali (in particolare quelli di collegamento con le aree a servizi scolastici), le viabilità esistenti e i nuovi interventi infrastrutturali;
 - e) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...).
3. 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.
4. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al PAT.

5. Previsione dei sottopassaggi ferroviari

Prescrizioni e Vincoli

6. Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al P.A.T. tematico e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.
7. Sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Art. 38 - Piste ciclopedonali

(Art. 13 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT riporta i principali percorsi ciclopedonali ed equitabili di carattere sovracomunale e itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo, nonché rilevanti per la fruibilità del territorio rurale. Detti percorsi possono essere attrezzati come percorsi didattici.
2. Si individuano, sommariamente ed indicativamente, alcune direttrici per la definizione dei percorsi ciclopedonali ed equitabili:
 - per il recupero del c.d. Agro Centuriato Romano e della Strada Consolare Romana;
 - per fruibilità ciclabile della S.R. n. 62 con integrazione delle piste ciclabili del capoluogo e della frazione di S. Zeno;
 - per il collegamento Capoluogo – Frazione di Tormine;
 - per il collegamento tra le frazioni di S. Zeno e Grezzano;
 - lungo il canale irriguo detto "Agro" dalla Loc. Battistina verso Pizzoletta di Villafranca e dalla fraz. di S. Zeno a Via Duca degli Abruzzi alla Fraz. di Quistello;
 - per il collegamento dalla Loc. Battistina e alla Fraz. di Grezzano;
 - per il collegamento della strada da Povegliano V.se – Loc. Mulino di Sopra – recupero strada comunale per Villa Canossa e chiesa di Grezzano – recupero strada verso Mulino di Sotto – Loc. La Casaria e verso Nogarole Rocca con possibile variante verso la Loc. Le Capanne – Loc. Tre Ponti – Loc. Rocchetto – Fraz. Tormine verso Colombare di Nogarole Rocca recuperando la strada comunale Bosco Gamandone che fa da confine di ATO e delimita l'ambito paesistico di Tormine attraversando la tipica regione agraria caratterizzata dalla cultura del riso.

Direttive

3. Il PI preciserà ed integrerà, con specifico Piano dei percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili, 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.
4. Il PI incentiverà gli accordi con i proprietari privati per il recupero ed il riutilizzo della viabilità esistente e la realizzazione di nuova viabilità di interconnessione tra i tracciati esistenti.
5. Il PI potrà indicare soluzioni circa:
 - l'integrazione della rete di percorsi indicati nel PAT;
 - il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
 - i materiali di costituzione dei percorsi;
 - la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce alberate, ecc);
 - la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;

- la costituzione di ambiti di sosta;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto.

Prescrizioni e Vincoli

6. Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità e nella tavola 2 – Carta delle Invarianti impone 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. 39 - Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

(Rif. legislativo: L. n. 267/1998 - Delibere Giunta Regionale: n. 1322 del 10/05/2006, n. 1841 del 19/06/2007 e n. 2948 del 06/10/2009)

(Rif. Cartografia: Tav. 2 - Carta della Fragilità; Tav. 4 - Carta della Trasformabilità; Parere Genio Civile su Studio di Compatibilità idraulica prot. 53612/2012)

Contenuto

1. Il PAT, a seguito dell'apposito studio di compatibilità ai sensi delle D.G.R.V. n. 2948/2009 determina gli indirizzi e i criteri per garantire la compatibilità idraulica delle trasformazioni da approfondire e rendere operativi nella pianificazione subordinata (PI e PUA) e in sede di progettazione.

Direttive

2. Le opere di mitigazione idraulica e gli interventi compensativi per ogni singolo intervento di trasformazione dovranno essere compatibili con le caratteristiche idrogeologiche del contesto in cui si inseriscono, in particolare con le caratteristiche di permeabilità dei terreni, della profondità della falda e della presenza di aree a rischio idrogeologico.
3. Il maggior apporto idrico derivante dall'aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell'invarianza idraulica, dovrà essere smaltito il più possibile in loco evitando lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale.
4. Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti assumendosi quindi l'onere di realizzare un complesso organico ed efficiente di interventi; questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.
5. I volumi di invaso da attribuire ad ogni singolo intervento dovranno essere calcolati con maggior dettaglio in fase di pianificazione operativa quando sarà completamente definito l'assetto plano-altimetrico della zona, l'uso del suolo, il reticolo di drenaggio.
6. Dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e il minimo sotto indicato corrispondente al valore medio dei volumi per ogni singolo ATO relativamente a $Tr = 50$ anni e $Tr = 100$ anni e $Tr = 200$ anni.
7. Nel caso in cui il valore ricavato sia inferiore a 500 mc/ha si dovrà assumere come valore minimo quello fornito dal Consorzio di Bonifica.
8. In fase progettuale inoltre dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante;
 - prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
 - le acque inquinate di prima pioggia provenienti dalle aree di sosta, transito e manovra degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore prima della consegna finale al corpo recettore o alla batteria di pozzi perdenti;
 - negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
 - ove le condizioni del terreno e della falda lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione;

- ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricavarsi mediante depressioni nelle aree a verde opportunamente individuate e adeguatamente sagomate;
- il recapito nel recettore finale dovrà avvenire mediante pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata;
- in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, questo è consentito solo in casi eccezionali che dovranno essere dimostrati dal richiedente;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà altresì evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;
- si dovrà garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.D. n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla più recente L. R. n. 11/2004 e s.m.i. per le quali comunque qualsiasi intervento (in particolare se inserito all'interno della fascia dei 10 mt dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) che debba avvenire al loro interno dovrà essere autorizzato dall'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Verona o Consorzio).

Art. 40 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica - compensazione - credito edilizio - accordi tra comune e soggetti privati

(art. 35, 36 e 37 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:
 - demolizione delle opere incongrue;
 - eliminazione degli elementi di degrado;
 - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - compensazione di cui all'art. 37 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i..
3. Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
4. Ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico; presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:
 - a) degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - b) della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento / rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
 - c) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina.

Direttive

5. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.
6. Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal PI in applicazione dei seguenti principi:
 - a) il PI determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, 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. n. 11/2004 e s.m.i.;
 - 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. n. 11/2004 e s.m.i.;
 - b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.
7. Il PI, nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.
8. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10% finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti.
9. Il PI può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) rimozione o mascheramento delle opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
 - b) gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
 - c) gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta.
 - d) rimozione degli elementi di degrado, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
 - e) interventi di miglioramento della qualità urbana, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili.

- f) interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 32. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.
- g) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariati e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.
10. Le proposte di accordo tra soggetti pubblici e privati:
- dovranno essere compatibili con la disciplina del PAT, con il programma delle opere pubbliche e con la pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
 - non potranno proporre interventi che incidono negativamente su ambiti o elementi soggetti a tutela per i loro valori naturali, paesaggistici e culturali;
 - dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
 - potranno prevedere, nell'ipotesi di ripartizione del plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche, cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi; nella determinazione del plusvalore sono computabili le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.
11. Il Comune può anche promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati e finalizzati a valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal PAT, per le quali si potrà eventualmente procedere alla stipula degli accordi; il relativo avviso per la formulazione di tali proposte dovrà indicare:
- i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico, gli standard di qualità urbana rapportati con il PAT, con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del PI; dovranno quindi essere evidenziate le possibili dotazioni territoriali ai quali il privato può contribuire nella formazione di un comparto continuo o ad arcipelago;
 - i criteri di valutazione delle proposte; tali criteri dovranno essere sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico / architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di E.r.p., realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici;
 - le eventuali misure di incentivazione all'intervento;
 - la quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del PI, nel rispetto della quantità massima complessiva di Piano;
 - le destinazioni d'uso ed i parametri dimensionali ammissibili;
 - il metodo di calcolo del plusvalore economico conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente al quale dovrà essere individuata la convenienza pubblica in termini economici, sostanzialmente attraverso la proposta di ripartizione, tra pubblico e privato, del plusvalore economico;
 - lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti.

12. Tutti i privati proprietari di aree che intendano proporre al Comune una proposta di accordo di cui all'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., ancorchè in assenza della preventiva procedura di evidenza pubblica, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale per giungere alla definizione dell'accordo attraverso le seguenti fasi:
- a) presentazione al Comune, da parte delle ditte proponenti, di una proposta di accordo corredata dalla seguente documentazione:
 - i) schema di atto unilaterale d'obbligo o convenzione con i seguenti contenuti essenziali della proposta di accordo – definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune:
 - (1) dimostrazione del plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche, determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche attribuite dal P.I. ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente;
 - (2) nel caso di interventi complessi, modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguendo dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - ii) garanzie di carattere finanziario;
 - iii) tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - iv) previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - v) rilievo topografico e/o planimetria catastale con individuazione delle aree interessate;
 - vi) dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei proprietari;
 - vii) relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, accompagnata da idonei elaborati grafici;
 - viii) scheda Normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le eventuali modificazioni da apportare allo strumento urbanistico, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
 - ix) Valutazione del programma proposto, comprendente la determinazione del plusvalore conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;
 - b) valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale previa istruttoria del competente settore Urbanistica del Comune, in relazione a criteri di tipo qualitativo, prestazionale e di "convenienza pubblica" connessa all'intervento;
13. La "*convenienza pubblica*", oltre al metodo basato sul plusvalore economico, potrà essere valutata anche in relazione a criteri qualitativi e prestazionali, alla rispondenza dell'intervento agli obiettivi del PAT e sulle sue ricadute in termini di miglioramento della qualità della vita:
- a) risanamenti e bonifiche ambientali;
 - b) riqualificazione dell'ambiente sociale;
 - d) interventi di compensazione/mitigazione idraulica e ambientale indicati dalla V.A.S.;
 - e) allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incedente rilevante;
 - f) qualità urbanistica ed architettonica degli interventi;
14. Prima dell'adozione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti, nel caso di bando ad evidenza pubblica dai titolari delle proposte che sono risultate più idonee a soddisfare i requisiti del bando, gli atti unilaterali d'obbligo con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fideiussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica in termini economici complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e di una scheda urbanistica che definisca:
- a) ambiti ed interventi previsti;
 - b) parametri dimensionali;
 - c) elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

16. Nei casi in cui la perequazione urbanistica non si attui attraverso la sottoscrizione di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., i PUA dovranno rispettare quanto previsto agli art. 19 e 20 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. e potranno prevedere, oltre alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., solo eventuali dotazioni territoriali ritenute indispensabili ai fini della sicurezza e sostenibilità ambientale dell'intervento.

Art. 41 – Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

(Artt. 43, 44 e 45 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

Contenuto

1. 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

2. Il PI predispone 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 i 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;
 - 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;
 - 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.
3. L'eventuale proposta di recupero dei manufatti esistenti in generale è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

Prescrizioni e vincoli

4. 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. 42 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

(art. 40 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

(Rif. cartografia: Tav. 2 - Carta della Invarianti e Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. 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

2. Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal PAT, come beni ambientali dai 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.
3. Il PI potrà valutare la possibilità di trasferire diritti edificatori esistenti al fine di tutelare con maggiore efficacia le aree ricadenti nei Centri Storici, con gli strumenti che si riterranno più idonei.
4. 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 PI, 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 D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D. lgs n. 42/2004 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. lgs. n. 42/2004 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 paramenti 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 una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- 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;
- 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 una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- 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 e integrazione 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 una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- 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.

Grado 6 - Edifici negativi

Riguarda edifici che peggiorano l'immagine e la qualità dei luoghi; si tratta di vere e proprie "superfetazioni", per epoca di costruzione, per stile architettonico, per qualità dei materiali da costruzione con cui sono realizzate, normalmente di bassissimo livello estetico, tecnologico e funzionale.

Queste superfetazioni, del tutto incompatibili con il contesto, sono destinate alla demolizione senza ricostruzione con la possibilità di recuperarne la volumetria solo se espressamente disposto dal PI con apposita previsione normativa o con rimando a specifica pianificazione attuativa.

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;

Prescrizioni e vincoli

5. In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela n. 1 o n. 2 .
6. Prima dell'approvazione del PI sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 43 - Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

(art. 14 e 15 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. - D.P.R. 447/1998 - L. n. 241/1990 e s.m.i.)

Contenuto

1. Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/1998 per i progetti che comportino varianti al PAT, vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.. 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.
2. Per i progetti che comportino modificazioni al PI, 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 L. n. 241/1990 e s.m.i., per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
3. 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.
4. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, comma 3, L. R. n. 11/2004 e s.m.i..
5. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Direttive

6. Il PI individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 44, nel rispetto obbligatorio delle direttive dei successivi artt. 48 49 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000) e della Circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16 gennaio 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: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500mq.

7. 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.
8. Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Art. 44 - Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali

(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato), la principale condizione di sostenibilità per lo sviluppo locale. L'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e delle Migliori tecnologie disponibile non comportante costi eccessivi (BATNEEC) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive.
2. Il PAT favorisce altresì il potenziamento e il nuovo insediamento di attività che producono e/o utilizzano energia derivata da fonti rinnovabili.

Direttive

3. Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP e BATNEEC e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona sono ammesse tutte le attività nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:
 - scarichi idrici;
 - approvvigionamento idrico;
 - emissioni in atmosfera;
 - immissioni odorigene;
 - produzione e gestione dei rifiuti;
 - rumore;
 - traffico;
 - energia;
 - campi elettromagnetici.
4. Il PI dovrà disciplinare l'insediamento delle diverse tipologie produttive, mediante la definizione di strumenti per favorire l'innovazione tecnologica nel rispetto dei principi sopra richiamati. In particolare dovrà:
 - favorire il potenziamento e il consolidamento del sistema produttivo locale con particolare attenzione ai settori di eccellenza, comprese le attività di supporto ed integrative al fine di salvaguardare i livelli occupazionali;
 - favorire la riduzione delle interferenze con il sistema residenziale promuovendo l'innovazione tecnologica dei processi produttivi, l'applicazione di misure compensative e di mitigazione ambientale e paesaggistica nonché l'attuazione di un monitoraggio per programmare azioni di riduzione dell'inquinamento prodotto (rumori, polveri...);
 - favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
 - favorire il risanamento dei luoghi di produzione mediante la riqualificazione sistematica degli spazi pubblici, l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'integrazione della dotazione dei servizi.

Prescrizioni e vincoli

5. In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.

Art. 45 - Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e 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. 15/04)
(Rif. cartografia: Tav. 4 - Carta della Trasformabilità)

Contenuto

1. Il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.

Direttive

2. L'eventuale individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 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;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.
- E) LOCALIZZAZIONE NEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI: IL PAT RITIENE AMMISSIBILE l'individuazione di grandi strutture di vendita esclusivamente nell'ATO n. 2 "Agricolo – produttiva" in relazione ai programmati collegamenti con la viabilità sovracomunale. Le altre tipologie (da 1000 mq a 1500 mq) sono ammesse su tutto il territorio sulla base del Regolamento comunale in attuazione della L.R. n. 15/2004.

Prescrizioni e vincoli

3. In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.
4. La localizzazione delle strutture di vendita dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006.

Art. 46 - Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

(L. R. n. 29/1993 e s.m.i., L. R. n. 11/2004 e s.m.i., art. 13, comma 1, lett. q) - L. n. 36/2001 - D. Lgs n. 259/2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003. (Rif. Cartografia: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale)

Contenuto

1. 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

2. Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, 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.
3. 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

4. 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 superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore 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. 47 - Verifica di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

(Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i - L.R. L. R. n. 11/2004 e s.m.i., art. 4; L.r. 22/1997; DGR 16 del 11.02.2005, DGR 3262 del 24.10.2006 - Rif. Vas - Rapporto ambientale)

Contenuto

1. In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione

del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

2. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio nel rispetto degli impegni già sottoscritti.
3. 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.
Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Verona	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua (specie per il Fiume Adige)	SACA	Stato	ARPAV, Comune di Mozzecane	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Aggiornamento dello stato ambientale della falda acquifera	SCAS	Stato	U.L.S.S. 22, ARPAV, Acque Veronesi	Biennale	Rapporto di analisi delle acque prelevate da pozzi nel territorio comunale.
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune di Mozzecane, Acque Veronesi	Prima della redazione del PI e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/gg	Pressione	Comune di Mozzecane e Acque Veronesi	annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque Veronesi	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque Veronesi dei risultati delle analisi dell'acqua potabile
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	N°	Pressione	Comune di Mozzecane	Biennale	Aggiornamento del censimento degli allevamenti (numero e variazione di posizione degli allevamenti intensivi situati in area urbana).

	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comune di Mozzecane, Provincia di Verona	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
BIODIVERSITA'	Estensione del verde pubblico, delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di Mozzecane	Biennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N° interventi	Risposta	Comune di Mozzecane	Biennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica.
AGNETTI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune di Mozzecane	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione acustica	-	Risposta	Comune di Mozzecane	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica.
PATRIMONIO STORICO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale	N° interventi	Risposta	Comune di Mozzecane	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati.
AREA EDILIZIA - DIMENSIONAMENTO	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di Mozzecane	alla redazione del PI o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del PAT con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Risposta	Comune di Mozzecane	Biennale	Relazione che distingua gli interventi di riqualificazione urbanistica, mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.
ECONOMIA E SOCIETA'	Indicatori demografici	N°	Stato	Comune di Mozzecane	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico per poter verificare l'adeguatezza dei servizi alla popolazione.

	Estensione e funzionalità rete ciclopedonale	km/anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Mozzecane	annuale	Relazione di Documentare l'obiettivo di realizzare una mobilità sostenibile e collegata al fine di realizzare una rete continua
	Mobilità	km/anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Mozzecane	Dopo la realizzazione e degli interventi previsti dal PAT	Relazione di verifica sulla realizzazione delle opere in progetto e verifica degli obiettivi prefissati (riduzione di traffico pesante in centro, riduzione dell'incidentalità)
MATERIALI ED ENERGIA	Produzione rifiuti procapite; percentuale di raccolta differenziata	Kg/anno/ab	Pressione	Comune di Mozzecane , Ente gestore rifiuti	Annuale	Redazione di relazione che verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge

4. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune, 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 specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Prescrizioni e Vincoli

5. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in relazione all'assetto territoriale ed ambientale prevede che gli indicatori individuati saranno soggetti di verifica con cadenza annuale (di breve periodo) e biennale (medio-lungo periodo) e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
Per la misura degli indicatori edilizio/urbanistici il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, USLL, ecc).
6. In sede di attuazione del PAT sarà monitorato il livello di inquinamento acustico e luminoso e si provvederà, nel caso, a stilare e/o aggiornare il Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i. e il Piano comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della LR 27/1997 e s.m.i..
In sede di attuazione del PAT, verificati i livelli di concentrazione di radon emersi in sede di rapporto ambientale, si dovranno integrare le norme del PI con specifiche tecniche efficaci alla riduzione dell'esposizione al radon.

Art. 48 - Sostenibilità in edilizia

(direttiva 2002/91/CE, D. Lgs.192/2005)

Contenuto

1. 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 PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

2. Il PI 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 PAT, 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.
3. Per il riconoscimento degli incentivi il PI 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

4. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - l'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;
 - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - 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.
5. Inoltre il PI deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per :
 - edificio ► misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissare i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
 - 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, al recupero e al riutilizzo dell'acqua meteorica;
 - 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;
 - certificazione ► misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 49 - Criteri per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici

(Rif. Legislativo: L.R. n.17/2009- Rif. Vas - Rapporto ambientale)

1. 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.
2. 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.
3. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
4. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
5. 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.
6. 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.
7. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare 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).
8. E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

TITOLO IV

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 50 - Norme transitorie

(art. 18 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei previgenti PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui al precedente art. 45 e 46.
2. In assenza del PI vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004.

Art. 51 - Norme di salvaguardia

(art. 18 L. R. n. 11/2004 e s.m.i.)

1. Con l'approvazione del PAT i previgenti PRG assumono il ruolo di PI per le parti compatibili.
2. Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
3. Il PI adeguerà la specifica normativa e la cartografia di riferimento alle specifiche disposizioni del PTRC e PTCP.