



Elaborato

2

# Norme Tecniche d'Attuazione

**Elaborato adeguato alle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017**



**PROGETTISTA**

Arch. Pierluigi Polimeni

**COLLABORATORE**

Pianif. Marco Tropina

**QUADRO CONOSCITIVO E  
INFORMATIZZAZIONE**

Urbacom

Comunicazione Urbanistica

**GEOLOGIA E IDRAULICA**

Studio di Geologia Tecnica e Ambientale

Geologo Romano Rizzotto

**STUDIO AGRONOMICO AMBIENTALE**

Alias a.t.p.

Dr.For. Giuseppe Palleschi

**SINDACO**

Roberto Gazzani

**RESPONSABILE UFFICIO TECNICO**

Arch. Jr. Ennio Mirandola

---

IL PROGETTISTA Arch. Pierluigi Polimeni

---

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

---

DATA	Marzo 2011	FILE	NTA- P.A.T. Trevenzuolo
------	------------	------	-------------------------

---

REVISIONI Aprile 2017

---

## INDICE GENERALE

### Titolo I - NORME GENERALI

1. Finalità del Piano di Assetto del Territorio	Pag. 1
2. Obiettivi generali e principi	Pag. 2
3. Contenuti delle Norme di Attuazione	Pag. 4
4. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	Pag. 9
5. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	Pag. 13
6. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	Pag. 15

**Titolo II - NORME DI TUTELA E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'**

7. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004	Pag. 19
8. Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004	Pag. 22
9. Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Pag. 25
10. Centri Storici	Pag. 27
11. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo	Pag. 31
12. Vincolo sismico	Pag. 33
13. Aree a dissesto idrogeologico	Pag. 34
14. Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.: aree esondabili	Pag. 35
15. Piano d'Area del Quadrante Europa - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale	Pag. 36
16. Idrografia - fasce di rispetto	Pag. 37
17. Pozzi - fasce di rispetto	Pag. 39
18. Impianti di depurazione - fasce di rispetto	Pag. 40
19. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto	Pag. 42
20. Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione e fasce di rispetto	Pag. 44
21. Cimiteri - fasce di rispetto	Pag. 46
22. Aziende a rischio incidente rilevante	Pag. 47
23. Manufatti rurali	Pag. 49
23 bis. Valorizzazione aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agroforestale	Pag. 51
24. Compatibilità geologica - AREE IDONEE	Pag. 53
25. Compatibilità geologica - AREE IDONEE A CONDIZIONE	Pag. 54
26. Compatibilità geologica - AREE NON IDONEE	Pag. 56
27. Compatibilità idraulica	Pag. 58
28. Rete ecologica locale	Pag. 61

28 bis. Rete ecologica di rango Provinciale	Pag. 64
28 ter. Rete ecologica di rango Regionale	Pag. 69

### **Titolo III - TRASFORMABILITA'**

29. Ambiti Territoriali Omogenei. - A.T.O.	Pag. 75
30. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	Pag. 77
31. Limiti fisici all'espansione	Pag. 78
32. Dimensionamento insediativo e dei servizi	Pag. 79
33. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativi ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile	Pag. 82
34. Ambiti di urbanizzazione consolidata	Pag. 85
35. Criteri per gli interventi sulla edificazione diffusa	Pag. 86
36. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	Pag. 88
37. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale o alla riqualificazione e riconversione	Pag. 90
38. Attività produttive fuori zona	Pag. 91
39. Allevamenti zootecnici intensivi	Pag. 92
40. Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale	Pag. 94
41. Infrastrutture della mobilità: viabilità di scala urbana e territoriale	Pag. 96
42. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98	Pag. 97

**Titolo IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

- |  |          |
|--|----------|
| 43. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla V.A.S.               | Pag. 101 |
| 44. Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante | Pag. 107 |
| 45. Misure di salvaguardia   | Pag. 110 |

## **Titolo I: NORME GENERALI**





## **1. Finalità**

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

## 2. Obiettivi generali e principi

2.01 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Comunale del Comune di Trevenzuolo articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) **sostenibilità**, 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. In particolare il P.A.T. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
  - a.1 **dimensione ecologica**, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
  - a.2 **dimensione economica**, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
  - a.3 **dimensione sociale**, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse;
- b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente e produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
- c) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:
  - c.1 garanzia di trasparenza e partecipazione;
  - c.2 l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;

- c.3 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;
- d) **copianificazione**, che influenza il carattere della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore nonché rispetto ai programmi d'area vasta;
- e) **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:
  - e.1 dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
  - e.2 dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto e.1;
  - e.3 dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- f) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana;
- g) **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.

### 3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione

3.01 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T., ed in particolare:

- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11 /2004;
- e) dettano una specifica disciplina con riferimento:
  - e.1 ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
    - e.1.1 previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
    - e.1.2 per ogni categoria di cui alla lettera e.1.1 gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
    - e.1.3 i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.);

- e.2 alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
- e.3 alle zone agricole:
  - e.3.1 le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
  - e.3.2 le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla precedente lettera e.3.1;
  - e.3.3 i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio;
- f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
- g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
- h) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- i) determinano, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- j) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (P.I.) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

- k) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativi e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- l) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. 11/2004;
- m) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- n) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- o) prevedono direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- p) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- q) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

3.02 Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale di Trevenzuolo.

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

3.04 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

3.05 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto fornite con ciascuna tavola.

- 3.06 Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- 3.07 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.08 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità. I principi desumibili dal testo delle norme di attuazione prevalgono, inoltre, su ogni altro documento, anche scritto, facente parte del PAT che contenga indicazioni e prescrizioni o indichi obiettivi diversi e/o in contrasto con la volontà desumibile dalle presenti norme tecniche di attuazione.
- 3.09 L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fatta eccezione per le deroghe previste dall'art. 48 della L.R. 11/2004 per gli interventi ammessi sino all'approvazione del P.A.T..
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche e 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.
- 3.11 Il Piano degli Interventi (P.I.) dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti del P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**

- 3.12 I Piani Urbanistici Attuativi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal P.A.T., saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**
- 3.13 Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**



#### **4. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

4.01 Il P.A.T. stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

#### **DIRETTIVE**

4.02 Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici;
- d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato e l'indice medio utilizzato risulti maggiore dell'indice minimo attribuito ad una porzione dell'ambito.

4.03 La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4.04 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

4.05 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero può concentrare la loro compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.

- 4.06 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
- 4.07 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, può assicurare la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese all'interno dei diritti edificatori complessivamente attribuiti.
- 4.08 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T..
- 4.09 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina, per singoli ambiti, indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
- 4.10 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:
- a) della vita;
  - b) degli insediamenti;
  - c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;
- in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. mediante la V.A.S., può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica. Tale entità è rilevante per la determinazione da parte del P.I. dei valori differenziali da monetizzare in caso di mancata o insufficiente realizzazione di opere da cedere o da vincolare alla

destinazione pubblica. Tale realizzazione di opere, o cessione di aree, può avvenire anche al di fuori dell'ambito oggetto dell'intervento.

4.11 Il P.I., 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 secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., 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.

4.12 Ferme restando le direttive generali che precedono, il P.I. attua la perequazione urbanistica secondo i seguenti criteri particolari.

#### **AMBITI TERRITORIALI ASSOGGETTATI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E COMPARTI EDIFICATORI**

4.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

4.14 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

#### **AMBITI DI PEREQUAZIONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO**

4.15 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte opere di urbanizzazione prescritte secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale dal P.A.T. e dal P.I., ma nelle quali la quantità e qualità delle opere necessarie non sono tali da giustificare la subordinazione degli interventi ad un piano urbanistico attuativo. La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art. 11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni di cui ai commi seguenti.

4.16 In tali ambiti, per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, possono essere previsti indici di edificabilità differenziati all'interno dell'ambito stesso.

4.17 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

#### **CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI ED A PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

4.18 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T..

## **5. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

5.01 La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### **DIRETTIVE**

5.02 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli A.T.O., da riservarsi per finalità compensative.

5.03 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità territoriale differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

5.04 La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

5.05 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

5.06 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

5.07 Il P.I., 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 secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

5.08 L'utilizzo di recupero compensativo, anche se espresso sotto forma di credito edilizio, può avvenire esclusivamente all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione.

## **6. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

6.01 Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

### **DIRETTIVE**

6.02 Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

6.03 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

6.04 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

6.05 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

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

6.07 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le modalità della compensazione urbanistica di cui al precedente art. 5.



## **Titolo II: NORME DI TUTELA E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'**



## **7. Beni Paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004**

7.01 I beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134 e successive modificazioni.

### **DIRETTIVE**

7.02 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

7.03 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I. attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e delle aree agricole;
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

7.04 Il P.I. 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, delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti a interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T..

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 7.05 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- 7.06 I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n°31. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'art. 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta dei terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della legge 1776/1927 sono nulli.
- 7.07 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
- 7.08 Dalla data dell'adozione del P.A.T. le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.

- 7.09 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.
- 7.10 Nella Tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T. si riportano le aree interessate da Vincolo di destinazione forestale di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. 52/78. Tale rappresentazione vale anche ai fini dell'applicazione dell'art. 142, lett. g), del D.Lgs. 42/04, per il quale sono soggetti a vincolo paesaggistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

## **8. Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004**

8.01 Riguarda le aree o già sottoposte a vincolo archeologico o le aree di interesse archeologico sottoposte ad indagine archeologica ai sensi del D.Lgs. 163/2006 nelle quali, la Soprintendenza per la tutela dei Beni archeologici del Veneto, ritiene probabili ritrovamenti archeologici.

### **DIRETTIVE**

8.02 La Tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione” evidenzia le aree di interesse archeologico sottoposte ad indagine archeologica preventiva; la Tav. 2 “Carta delle invarianti evidenzia i siti archeologici derivanti dal Piano d’Area Pianure e Valli Grandi Veronesi.

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

8.04 Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune di Trevenzuolo, mediante il P.I., provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e successive integrazioni e modificazioni.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

8.05 Le aree sottoposte a tutela archeologica sono così distinte:

- a) aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- b) aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici;

c) aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con media probabilità di ritrovamenti archeologici;

8.06 Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto a) del paragrafo precedente, sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

8.07 Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto b) e c) del paragrafo 8.05, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla D.I.A., alla domanda di permesso di costruire, ed alla denuncia di inizio lavori da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

8.08 Gli interventi previsti nelle aree di cui ai precedenti punti b) e c) del comma 8.05 non sono subordinati agli adempimenti ivi previsti dal precedente comma 8.07, qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.

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

8.10 Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori. In seguito al ritrovamento il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre

l'annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. La mancata denuncia comporta l'immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.

**8.11 E' fatto divieto di alterare e manomettere con scavi ed altro i siti di interesse archeologico puntualmente individuati nella "Carta Archeologica del Veneto", di cui al primo comma del presente articolo, nonché asportare i reperti di interesse storico - archeologico e documentale presenti. Nei siti di interesse archeologico di cui al presente articolo e nelle immediate adiacenze è vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture per l'elettricità. E' fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché di quelli utilizzati per descrivere le caratteristiche dei siti attraversati (nota da adeguamento al Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi).**



## **9. Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004**

9.01 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e successive integrazioni e modificazioni.

### **DIRETTIVE**

9.02 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

9.03 Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.

9.04 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T..

9.05 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 9.06 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture. Salvo diverse prescrizioni dettate, nell'ambito di competenza dell' Ente preposto alla tutela, ai fini di una maggiore compatibilità delle operazioni di restauro e di risanamento igienico conservativo con l'organismo edilizio.
- 9.07 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.
- 9.08 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente agli interventi autorizzati dalla soprintendenza, o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

## 10. Centro storico

10.01 Trattasi del centro storico del capoluogo di Trevenzuolo e delle sue frazioni, la cui perimetrazione è stata individuata nei vigenti strumenti urbanistici generali.

### DIRETTIVE

10.02 Il P.A.T., previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, provvede ad individuare le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).

10.03 Attualmente per i centri storici vige la classificazione effettuata dai vigenti P.R.G., che ha tenuto conto dei valori d'arte, di storia e di cultura.

10.04 Tale classificazione eseguita a mezzo di schede, che attribuiscono ad ogni edificio un grado di protezione, prescrive il tipo di intervento ammesso in relazione ai valori sopra citati, e la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso. Il P.A.T., fatto proprio lo studio che ha portato alla redazione della schedatura del P.R.G. vigente, e considerato che il processo tipologico, soprattutto quello relativo all'edilizia di base - cioè residenziale - si manifesta come una evoluzione spontanea senza salti di continuità dell'edilizia, in coerenza con l'evoluzione storico sociale della comunità, riferisce la classificazione tipologica solo alle caratteristiche significative e caratterizzanti delle tipologie individuate, non potendosi ovviamente trattare le innumerevoli possibili combinazioni che nella realtà si concretizzano nei singoli edifici.

10.05 La complessità dell'edilizia ed il presentarsi ed il sovrapporsi nello stesso edificio di varie combinazioni e di diversi gradi e fasi dello sviluppo tipologico, nelle sue varianti posizionali e temporali, rendono operativa l'applicazione delle seguenti indicazioni normative solo con la comprensione della realtà dell'immobile allo studio.

10.06 Il P.A.T. pertanto identifica due tipi di categorie tipologiche:

- a) la prima ad alto valore storico ambientale è costituita dai complessi attualmente soggetti ad intervento di restauro;
- b) la seconda a valore storico ambientale medio raggruppa i complessi soggetti ad interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed adeguamento ambientale.

10.07 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi i seguenti margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste dall'attuale schedatura degli edifici dei centri storici nei vigenti P.R.G.:

- a) Per gli edifici afferenti alla zona di valore storico ambientale elevato non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per le superfetazioni;
- b) Per la seconda zona a valore storico ambientale medio, ferma restando la categoria e la destinazione d'uso ammessa, è possibile prevedere di modificare la graduazione di protezione, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi; tale variazione costituisce variante al P.I.

10.08 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- a) ad attribuire a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PATI, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio;
- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII<sup>a</sup> della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire

l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;

- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

10.09 Il P.I. integra le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime, queste potranno essere soggetta a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.

Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attuazione.

10.10 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel centro storico e nei centri storici minori.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

10.11 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;

- b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- c) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

## **11. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo**

11.01 Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale e relativo contesto figurativo.

### **DIRETTIVE**

11.02 Il piano degli interventi (P.I.) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. al precedente articolo 11.01 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

11.03 Il P.I., inoltre, individua le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo relativi alle singole Ville Venete di cui art. 40, comma 4 L.R. 11/04.

11.04 Le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie di intervento sono riprese dalle norme sulla tutela dei centri storici.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

11.05 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

11.06 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, interventi diversi da quelli ammessi dal precedente comma 11.05, qualora ammessi dalla normativa vigente, sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che attribuisca a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso

compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.



## **12. Vincolo sismico**

12.01 L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

12.02 L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, sono disciplinate dai provvedimenti statali e regionali in materia (D.M. 14/01/2008, O.P.C.M. 3274/2003, D.C.R. 67/2003 e DGR 71/2008). La stima della pericolosità sismica, intesa come accelerazione massima orizzontale su suolo rigido ( $V_{s30} > 800$  m/s) deve essere definita mediante un approccio "sito dipendente", con riferimento alle informazioni disponibili nel reticolo di riferimento, riportato nella tabella 1 dell'allegato B del D.M. 14 gennaio 2008.

### **13. Aree a dissesto idrogeologico**

13.01 Trattasi di aree interessate da rischio di esondazione e ristagno idrico segnalate dal Consorzio di Bonifica Veronese, dall'Autorità di Bacino del Fissero Tartaro Canalbianco, dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e aree depresse a livello di pianura.

#### **DIRETTIVE**

13.02 Il P.I., in armonia con le indicazioni degli Enti competenti, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree soggette a dissesto idrogeologico.

13.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi, anche in seguito alla realizzazione di interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

13.04 Per le aree esondabili e ristagno idrico, le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere adeguata relazione idraulica che ne verifichi la compatibilità e ne precisi le misure compensative e di mitigazione del rischio.

#### **14. Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.: Aree esondabili**

14.01 Il P.A.T. riporta le aree di a pericolosità idraulica perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fissero Tartaro Canalbianco.

14.02 Le aree a pericolosità idraulica si suddividono in:

P1: area a pericolosità idraulica moderata;

P2: area a pericolosità idraulica media.

#### **DIRETTIVE**

14.03 In sede di P.I. studi di approfondimento potranno riclassificare le aree definite dal P.A.T. anche a seguito di interventi di mitigazione e/o eliminazione del pericolo di esondazione, con una nuova perimetrazione, previa autorizzazione da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fissero Tartaro Canalbianco.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

14.04 Si applicano le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di attuazione del P.A.I. (artt. 13 e 14) dell'Autorità di Bacino del del Fissero Tartaro Canalbianco.

14.05 Nelle aree già edificate o interessate da infrastrutture di pubblico interesse e ricomprese nella perimetrazione del P.A.I. devono essere eseguiti studi di dettaglio per valutare l'effettivo grado di pericolosità dell'area ed eventualmente dovranno essere previsti interventi di consolidamento e/o difesa passiva delle strutture.

**14.06 Il Comune comunica periodicamente alla Provincia le perimetrazioni delle aree a ristagno idrico alla luce delle trasformazioni del territorio e degli interventi realizzati (nota da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017).**

**14.07 Il Comune si dota , di concerto con i Consorzi di Bonifica territorialmente competenti, di una omogenea regolamentazione dell'assetto idraulico del territorio agricolo da osservarsi anche nelle fasi di programmazione e attuazione delle attività antropiche (nota da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017).**

## **15. Piano d'Area del Quadrante Europa - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale, aree a bassa trasformabilità**

15.01 Il P.A.T. recepisce le principali indicazioni del Piano d'Area del Quadrante Europa, in particolare gli ambiti di interesse paesistico – ambientale, gli ambiti prioritari per la protezione del suolo e gli ambiti del Parco regionale del Tartaro e Tione.

### **DIRETTIVE**

15.02 In sede di P.I. saranno valutate le previsioni del P.A.Q.E. in adeguamento allo stesso e alle sue successive Varianti.

15.03 Il P.A.T. recepisce gli ambiti tutelati dal P.A.Q.E. e prescrive l'osservanza:

- a) dell'art. 61 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti di interesse paesistico – ambientale;
- b) dell'art. 51 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti prioritari per la protezione del suolo;
- c) dell'art. 94 del P.A.Q.E. per quanto riguarda gli interventi negli ambiti del Parco regionale del Tartaro e Tione.

15.04 Il P.I. recepisce, aggiorna o adegua tali ambiti e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti.

## **16. Idrografia – fasce di rispetto**

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

### **DIRETTIVE**

16.02 Il P.A.T. individua i corsi d'acqua e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per poter garantire la pubblica fruizione quali ad esempio la realizzazione di percorsi ciclopedonali.

16.03 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

16.04 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

16.05 All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle normative vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

16.06 All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) gli ampliamenti necessario per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

## **17. Pozzi – fasce di rispetto**

17.01 Trattasi di pozzi di prelievo di acque sotterranee al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse.

### **DIRETTIVE**

17.02 Il P.A.T. individua le fasce di rispetto delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina 2000/60/CE del 23.10.2000, nell'art. 94 PARTE III Sez. 2 del D.LGS. 152/2006 e nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto:

- a) metri 10 - fascia di tutela assoluta immediatamente circostante le captazioni o derivazioni;
- b) metri 200 - fascia di rispetto generale.

17.03 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.

17.04 Il P.I. 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 attuazione.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## **18. Impianti di depurazione – fasce di rispetto**

18.01 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 aree di rispetto.

### **DIRETTIVE**

18.02 Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art.94 del D.Lgs. 152/2006 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

18.03 Il P.I. 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, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

18.04 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

18.06 In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

18.07 Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi



quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

18.08 Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001.

## **19. Infrastrutture della mobilità – fasce di rispetto**

19.01 Trattasi di aree individuate dal P.A.T. costituenti la traccia delle infrastrutture per la mobilità.

### **DIRETTIVE**

19.02 Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità esistenti 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.

19.03 Il P.I. 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 attuazione.

19.04 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, disciplina il procedimento e le modalità di attuazione.

**19.05 Il Comune in sede di formazione del P.I., redige per il sistema della rete viaria autostradale e principale uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare (nota da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017).**

**19.06 Il Comune in sede di formazione del P.I., individua le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, al fine di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con lo studio di cui al punto precedente (nota da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017).**

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

19.07 Nella fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

## **20. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto**

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

### **DIRETTIVE**

20.02 Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni, sulla base di quanto contenuto nei successivi commi del presente Articolo.

20.03 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- b) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;

- e) Escludere la localizzazione di impianti 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;
- f) Escludere la localizzazione per impianti 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;
- g) Privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, concertato secondo il vigente protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune di Trevenzuolo e soggetti gestori degli impianti.

20.04 Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 21.03, lett. g).

20.05 Il P.I. 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 attuazione.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## **21. Cimiteri – fasce di rispetto**

21.01 Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

### **DIRETTIVE**

21.02 Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

21.03 Il P.I. 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 attuazione.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

21.04 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 Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

## **22. Impianti a rischio incidente rilevante**

22.01 Trattasi della disciplina degli impianti ad alto rischio di incidente rilevante classificati secondo la normativa vigente e le relative aree di rispetto.

### **DIRETTIVE**

22.02 In conformità con le previsioni dell'art. 17 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e del D.M. 09 maggio 2001, il P.I. dovrà tenere conto della necessità di prevedere e mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti esistenti e le zone residenziali, gli edifici e le zone frequentate dal pubblico, le vie di trasporto principali, le aree ricreative e le aree di particolare interesse naturale o particolarmente sensibili dal punto di vista naturale, nonché tra gli stabilimenti e gli istituti, i luoghi e le aree tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

~~22.03 Le attività produttive esistenti a rischio di incidente rilevante identificate nel P.A.T. sono le seguenti: a) Stabilimento ISOPAN S.p.A., Via Giona 5.~~

**22.03 Nessun impianto presente sul territorio comunale è soggetto a rischi incidente rilevante al momento dell'approvazione del P.A.T. (nota da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017).**

22.04 Il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi ed i limiti di edificabilità della fascia di sicurezza, sulla base del RIR in atti e ad eventuali approfondimenti ulteriori, ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, del D.M. 9 maggio 2001 ed a norma dell'art. 48 delle N.T.A. del PAQE.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

22.05 Il Piano degli Interventi potrà prevedere modalità e condizioni per favorire la dismissione degli impianti a rischio, mediante l'applicazione degli istituti della compensazione o del credito edilizio.

22.06 Il P.A.T., nelle more di approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, disciplina altresì gli interventi ed i limiti di edificabilità della fascia di sicurezza di

detti impianti ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, del D.M. 9 maggio 2001, del decreto legislativo 238/2005 ed a norma dell'art. 48 delle N.T.A. del PAQE.



## **23. Manufatti rurali**

23.01 Trattasi di corti rurali quali corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti, aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale.

### **DIRETTIVE**

23.02 Per i Beni di cui al precedente comma 23.01 il P.I.:

- a) previa analisi dei manufatti, nonché delle loro pertinenze scoperte e relativo contesto figurativo determina le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e da salvaguardare;
- b) determina gli interventi e le destinazioni di uso ammissibili;
- c) determina i margini di flessibilità ammissibili in sede di elaborazione.

23.03 In relazione ai Beni di cui al precedente comma 23.01 lettera il P.I. ne integra l'individuazione e ne precisa l'ambito delle pertinenze da tutelare, con il relativo contesto figurativo, ed attribuisce a ciascun manufatto una caratteristica tipologica di riferimento, le destinazioni di uso compatibili e la relativa categoria di interventi ammissibili ai sensi dell'Art. 3 del D.P.R. 380/01.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

23.04 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle presenti Norme, sui Beni tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alle lett. a), b), c) e d) comma 1, Art. 3, D.P.R. 380/2001.

23.05 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle presenti Norme, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, interventi diversi da quelli ammessi dal precedente comma 23.04, qualora ammessi dalla normativa vigente, sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che attribuisca a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento, le destinazioni d'uso

compatibili con il grado di tutela nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b) Art. 40 della L.R. 11/2004.

### **23 bis. Valorizzazione aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agroforestale (da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017)**

23.01 bis Il P.T.C.P. in attuazione dell'art 22, comma 1, lett. d) della L.R. 11/04 individua le aree vocate alle coltivazioni agricole specializzate e all'attività agro-forestale.

#### **DIRETTIVE**

23.02 bis I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004 valorizzano le aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agro-forestale nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) individuano, valorizzano e tutelano le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche; garantiscono il mantenimento del particolare rilievo paesaggistico che integra le componenti della rete ecologica individuate dal P.T.C.P. ed incentivano il loro sviluppo economico-produttivo;
- b) disciplinano la difesa dell'integrità del territorio e contrastano il consumo di suolo;
- c) individuano gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli in relazione al particolare pregio delle aree e con riferimento alle caratteristiche paesaggistico ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- d) prevedono interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo;
- e) prevedono per tutti i nuovi impianti agricoli la dotazione di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti;
- f) verificano la possibilità di individuare e valorizzare percorsi tematici per la riscoperta dei fattori culturali-storico-territoriali, riqualificando le parti di

territorio dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;

- g) disciplinano il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio, individuando e classificando tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione.

L'azione dei comuni deve essere conseguente all'analisi e accertamento della presenza, nelle aree medesime, di effettivi, riconosciuti e documentati elementi di valore ambientale, paesaggistico, storico di cui è necessaria la tutela.

## **24. Compatibilità geologica – AREE IDONEE**

24.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

### **DIRETTIVE**

24.02 Nelle aree idonee ai fini edificatori non sussistono condizioni di penalizzazione tali da precludere l'edificabilità, quali possibilità di esondazioni e di dissesto geologico–idraulico, falda ad esigua profondità dal piano campagna, particolare uso del suolo. Sono state comprese in questa classe i terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone e falda a profondità superiore ai 2 metri dal piano campagna.

24.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

24.04 Nelle aree idonee gli interventi sono soggetti alle norme generali di tutela dal rischio geologico – idraulico, previa presentazione, in sede di istanza di approvazione di P.U.A., permessi di costruire e D.I.A., di adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e succ. mod, e proporzionata alle caratteristiche dell'opera in progetto.

24.05 Sono, inoltre fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## 25. Compatibilità geologica – AREE IDONEE A CONDIZIONE

25.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

25.02 Le aree idonee a condizione sono state suddivise in:

- a) Aree idonee a condizione di tipo 1: per la ridotta soggiacenza della falda freatica (0-2 metri dal p.c.);
- b) Aree idonee a condizione di tipo 2: per problematiche di tipo idrogeologico, deflusso difficoltoso e/o potenzialmente allagabili, ridotta soggiacenza della falda freatica.
- c) Aree idonee a condizione di tipo 3: per problematiche di tipo idraulico: sezioni critiche Fossa Demorta.

### DIRETTIVE

25.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

25.04 Nelle aree idonee sotto condizione i P.I. dovranno prevedere sulla base di puntuali indagini di approfondimento specifico, valutate dal Comune, finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare:

- a) Per le aree idonee a condizione di tipo 1: si devono eseguire indagini idrogeologiche atte a verificare eventuali interazioni con corpi idrici sotterranei. Si devono evitare interventi che prevedano la realizzazione di piani interrati. Studi puntuali potranno dimostrare l'effettiva idoneità alla realizzazione degli stessi attraverso l'adozione di sistemi di impermeabilizzazione.

- b) Per le aree idonee a condizione di tipo 2: si devono eseguire indagini idrogeologiche adottando misure di mitigazione del rischio di esondazione e/o interventi che riducano il deflusso difficoltoso;
- c) Per le aree idonee a condizione di tipo 3: al fine di non incrementare le condizioni di pericolosità e fintanto che non siano risolte le problematiche idrauliche delle sezioni critiche della Fossa Demorta, è vietata la realizzazione di scarichi diretti (domestici, industriali e di acque meteoriche) in corso d'acqua, senza laminazione delle portate in uscita. Per ogni progetto di costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati si deve predisporre una relazione di compatibilità idraulica volta a definire le condizioni di fattibilità, le eventuali interazioni con la situazione di pericolo e che preveda idonee misure di mitigazione del rischio. Per le sezioni critiche in prossimità di manufatti regolatori e ponti, in sede di P.I. si deve predisporre un programma degli interventi mirati al miglioramento delle criticità in accordo con gli Enti Competenti e gestori del corso d'acqua.

25.05 In sede di istanza di approvazione di P.U.A., permessi di costruire e D.I.A., si dovrà fornire adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e succ. mod, e proporzionata alle caratteristiche dell'opera in progetto e al rischio evidenziato.

25.06 Sono, inoltre fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **26. Compatibilità geologica – AREE NON IDONEE**

26.01 Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3).

26.02 Nelle aree non idonee sussistono reali condizioni di forte penalizzazione; sono state comprese in questa classe, l'alveo del Fiume Tione e quelli della locale rete idrografica con le relative fasce di rispetto di 10 metri, nonché l'area a pericolosità media in riferimento al PAI dell'Autorità di Bacino del Fissero Tartaro Canalbianco.

### **DIRETTIVE**

26.03 I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi, anche in seguito alla realizzazione di interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

26.04 Nelle aree non idonee non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, non altrimenti ubicabili, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

26.05 L'edificabilità è preclusa e comunque condizionata dalle norme del P.A.I. e da eventuali deroghe da parte degli enti gestori dei corsi d'acqua. Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto.



26.06 Sono, inoltre fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **27. Compatibilità idraulica**

27.01 Tutte le aree soggette a trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione della permeabilità superficiale devono attenersi a quanto previsto dalla D.G.R. n°2.948/2009, alle disposizioni del presente articolo e alle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

### **DIRETTIVE**

27.02 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 udometrico secondo il principio dell'“invarianza idraulica”: 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. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

27.03 I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n°1841 del 19 giugno 2007 e con le disposizioni del presente, che provvedono a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli A.T.O. e insiemi di A.T.O. di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

27.04 Per l'attuazione delle opere di mitigazione i P.I. valutano la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

27.05 Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo 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 P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e 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.

27.06 Tali opere compensative di mitigazione sono obbligatorie e devono rispettare quanto previsto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T..

27.07 Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- a) aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
- b) bacini di laminazione depressi dotati di sistemi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità, che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno);
- c) realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;
- d) sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10<sup>-3</sup> m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.

27.08 In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

- a) avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
- b) prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da

ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;

- c) permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle.
- d) risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.

27.09 Per le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, si dovranno prevedere pavimentazioni che utilizzano accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).

27.10 Per le AREE IMPERMEABILI si dovrà prediligere sempre, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

27.11 Si dovranno salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno.

27.12 Per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

## 28. Rete ecologica locale

28.01 La Rete ecologica è una infrastruttura naturale e seminaturale che persegue il fine di relazionare e connettere ambiti territoriali dotati di maggiore naturalità rispetto agli ambiti contermini. Gli elementi della rete - individuati e normati dal P.A.T. – sono, ove non precluso da frammentazione naturale o antropica ineliminabile, messi tra loro in connessione in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la qualità ecologica del territorio.

28.02 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat, quali i Siti di Interesse Comunitario e gli Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- b) zone umide, in particolare l'ecosistema lacustre;
- c) aree boscate;
- d) corsi d'acqua naturali e artificiali;
- e) prati, pascoli ed incolti;
- f) siepi e filari;
- g) neo-ecosistemi paranaturali.

### DIRETTIVE

28.03 Il P.I. sulla base delle previsioni del P.A.T., provvede ad identificare a livello di dettaglio e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare negli interventi di riqualificazione/incremento del sistema ecorelazionale:

- a) i **corridoi ecologici**, quali elementi lineari con struttura a naturalità superiore della matrice in cui sono collocati. Si tratta di elementi atti a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

28.04 Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevate naturalità e dei corridoi ecologici, il Comune in sede di redazione del P.I.:

- a) non prevede ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva l'attuazione delle previsioni del PAT, la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, quali aree a servizi funzionali alla fruizione e conoscenza del territorio e dell'ambiente e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio, ospitalità ricettiva diffusa e concentrata, che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale e che preferibilmente valorizzino ambiti già consolidati;
- b) per le cui aree residenziali che ricadano nelle aree nucleo per oltre il 70% della superficie totale individuata dallo strumento urbanistico comunale, possono prevedere ampliamenti ai soli fini residenziali o per attività a servizio della residenza anche all'interno delle aree nucleo per una superficie d'ambito non superiore al 10% della superficie territoriale rispettivamente residenziale e produttiva esistente ricadente nelle aree nucleo, assicurando che le nuove costruzioni utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso e del suolo;
- c) con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;
- d) assicura, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- e) incentiva interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;
- f) incentiva e tutela le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvopastorali orientate alla coltura biologica.

28.05 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive, vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale
- c) aree nucleo: sono consentite le attività che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di apposite procedure di valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale
- d) corridoi ecologici: sono ammessi gli interventi che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di apposite procedure di valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale.

**28 bis. Rete ecologica di rango Provinciale (da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017)**

28.01 bis Il P.T.C.P., in applicazione dell'art. 22, comma 1, lettera i) della L.R. 11/04, salvaguarda le risorse ambientali del territorio provinciale tutelando, integrando e ampliando il patrimonio ambientale e naturalistico presente in ciascuna area e connettendo tra loro le zone ecologico-funzionali per favorire le biocenosi e la salvaguardia delle biodiversità.

28.02 bis Il P.T.C.P. identifica la rete ecologica provinciale composta dai biotopi, dalle aree naturali, dai fiumi, dalle aree di risorgiva, dai percorsi a valenza culturale e fruitiva (*greenways*) e dagli altri elementi naturali che caratterizzano il territorio provinciale e costituita in particolare da:

- a) **aree nucleo:** aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della rete Natura 2000 individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e ss.mm.ii. e 2009/147/CE e ss.mm.ii. e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/1991, unitamente ad aree diverse per le quali è documentata la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario e che si trovano in continuità geomorfologica e vegetazionale con Siti di Natura 2000;
- b) **isole ad elevata naturalità:** aree naturali o seminaturali, anche di piccole dimensioni ed ubicate in una matrice ad elevata antropizzazione, con collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di organismi fra le aree nucleo, tra le quali possono assumere un ruolo anche i siti degradati oggetto di interventi di rinaturazione (es. cave esaurite);
- c) **corridoi ecologici:** ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione. Sono rappresentati prevalentemente da sistemi agro vegetazionali o corsi d'acqua aventi sviluppo lineare.
- d) **aree di connessione naturalistica:** ambiti di sufficiente estensione e naturalità, in continuità con le aree nucleo, essenziali per la migrazione, la



distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione. Sul territorio veronese esse sono rappresentate da:

- **aree pedecollinari:** ambiti di notevole rilevanza naturalistica anche in quanto comprensivi di habitat di interesse comunitario. Vi si alternano in un pregevole ecomosaico, elementi naturali ed elementi coltivati, caratteristici di condizioni climatiche di impronta mediterranea;
  - **fascia morenica gardesana:** tale ambito, pur notevolmente antropizzato, conserva sia singole emergenze naturalistiche (specie, habitat e habitata di specie), sia elementi di pregio agrario e paesaggistico con vigneti di qualità e frutteti, alternati a residui di prati aridi;
  - **area agricola del Lugana:** elemento di grande valenza grazie al permanere di caratteri colturali tipici (vigneti del Lugana) e alla diffusa presenza di elementi naturali e/o seminaturali (siepi, filari, macchie boscate) che conferiscono all'ambito un'importante funzione eco relazionale in un'area vasta, come quella perilacuale, soggetta ad intensa antropizzazione;
  - **arrenatereti:** prati pingui, regolarmente ma non intensivamente falciati. In tal modo tali formazioni mantengono una rilevante diversità floristica e faunistica, il che rende ragione del loro ruolo ecologico. In provincia di Verona questi ambienti trovano diffusione sia in zona montana inferiore sia in aree pedecollinari;
- e) **aree di rinaturalizzazione:** ambiti prevalentemente dedicati all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinaturalizzazione date dalla particolare ubicazione, da segni residuali e elementi naturali e/o seminaturali (siepi, nuclei boscati e filari) nel complesso funzionali all'integrazione del sistema ecorelazionale. Fanno parte di tale categoria , fra gli altri, gli ambiti di risorgiva in quanto caratteri ambientali più tipici della Pianura Padana Veneta, biotopi di grande valore naturalistico e risorse idriche di assoluta rilevanza.

## DIRETTIVE

28.03 bis I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R: 11/2004:

- a) recepiscono la rete ecologica individuata nel P.T.R.C. e nel P.T.C.P. e procedono ad una ricognizione dettagliata, sulla base di appropriati studi ecologici e naturalistici, per integrare e meglio descrivere gli elementi della rete, individuando altresì gli elementi naturali che possono costituire, a livello comunale, completamento della rete ecologica provinciale;
- b) precisano il perimetro della rete ecologica rispetto all'analisi condotta al punto precedente ridefinendone anche i confini qualora ne ricorrano le condizioni ecologiche e naturalistiche, senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali definite dal P.T.C.P. e costituenti la rete;
- c) definiscono gli indirizzi di sostenibilità ambientale, ecologica e naturalistica del costruito da perseguire nella redazione del Piano Regolatore Comunale di cui alla L.R.11/2004;
- d) pianificano gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete;
- e) promuovono la realizzazione dei corridoi ecologici anche mediante l'utilizzo degli istituti della compensazione e della perequazione territoriale;
- f) verificano l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;
- g) assicurano che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.

28.04 bis Qualora non sia prevista la redazione del P.A.T.I. la definizione del completamento comunale della rete ecologica dovrà in ogni caso essere coordinata con le previsioni dei Comuni contermini.

28.05 bis Le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

28.06 bis All'interno dei corridoi ecologici, così come rappresentati nel P.T.C.P.:

- è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica;
- sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

28.07 bis Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., nelle more dell'adeguamento dei piani di competenza comunale al P.T.C.P., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici è comunque ammessa:

- a) la realizzazione di edificazioni private, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, qualora i soggetti attuatori degli interventi utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento acustico e luminoso, adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
- b) la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti, ecc.), adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale.

28.08 bis Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti ecc) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

28.09 bis Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevate naturalità e dei corridoi ecologici, i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a) non prevedono ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
- b) i Comuni le cui aree residenziali e produttive ricadano nelle aree nucleo per oltre il 70% della superficie totale individuata dallo strumento urbanistico comunale, possono prevedere ampliamenti ai soli fini residenziali o per attività a servizio della residenza anche all'interno delle aree nucleo per una superficie d'ambito non superiore al 10% della superficie territoriale rispettivamente residenziale e produttiva esistente ricadente nelle aree nucleo, assicurando che le nuove costruzioni utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso e del suolo;
- c) con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;
- d) assicurano, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- e) incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;
- f) incentivano e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agrosilvo-pastorali orientate alla coltura biologica;
- g) incentivano la riqualificazione delle cave dismesse ricorrendo alla creazione di biotopi artificiali, come zone umide, anche rinaturalizzando la morfologia delle sponde e l'assetto complessivo degli spazi di cava, utilizzando per la riqualificazione esclusivamente essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone.

**28 ter. Rete ecologica di rango Regionale (da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017)**

28.01 ter Al fine di tutelare e accrescere la biodiversità il P.T.R.C. individua la Rete ecologica quale matrice del sistema delle aree ecologicamente rilevanti della Regione Veneto. La Rete ecologica regionale è costituita da:

- a) aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91;
- b) corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione;
- c) cavità naturali meritevoli di tutela e di particolare valenza ecologica in quanto connotate dalla presenza di endemismi o fragilità degli equilibri, da scarsa o nulla accessibilità o da isolamento.

**DIRETTIVE**

28.02 ter La Regione promuove programmi e progetti specifici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione della Rete ecologica e per l'attuazione di azioni volte alla tutela, conservazione e accrescimento della biodiversità da attuarsi in collaborazione con le amministrazioni provinciali, comunali e gli altri soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole **sostenibili** e di gestione rurale, **privilegiando quelle dell'agricoltura biologica. In tal senso si assumono come elementi di riferimento le reti di siepi agrarie e i filari, le zone umide, i corsi d'acqua e la rete di scolo e irrigua, i boschetti.**

28.03 ter Le Province, **la Città Metropolitana di Venezia** e i Comuni, in sede di adeguamento al P.T.R.C., provvedono a recepire la Rete ecologica **e ad adeguare le normative dei piani al presente articolato, ispirandosi al**

**principio dell'equilibrio tra finalità di valorizzazione e salvaguardia ambientale e crescita economica.**

28.04 ter La Regione istituisce e aggiorna periodicamente, di concerto con le Province, **la Città Metropolitana di Venezia** e i Comuni, **e avvalendosi anche del contributo delle università, dei centri di ricerca e delle associazioni scientifiche**, una banca dati territoriale della Rete ecologica.

28.05 ter **La procedura per la valutazione di incidenza si applica esclusivamente con riferimento agli obiettivi di conservazione tutelati nei siti della rete Natura 2000. I corridoi ecologici, le cavità naturali e il territorio regionale all'esterno di tali siti sono considerati unicamente in relazione alle popolazioni di specie di interesse comunitario che siano significative per la coerenza complessiva dei siti della rete Natura 2000 e sulla base degli appositi monitoraggi che ne permettono l'identificazione ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 92/43/CEE.**

28.06 ter Le Province **e la Città Metropolitana di Venezia** definiscono le azioni necessarie per il miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie nei corridoi ecologici, individuano e disciplinano i corridoi ecologici sulla base dei perimetri indicati, **con possibilità di apportarvi modifiche, motivatamente e nel rispetto degli indirizzi e delle finalità, e di inserire nuovi elementi ecologici per ridurre la frammentazione, al fine di garantire la continuità ecosistemica**, ispirandosi al principio dell'equilibrio tra la finalità **naturalistico-ambientale** e lo sviluppo **socio-economico** ed evitando, per quanto possibile, la compressione del diritto di iniziativa privata.

28.07 ter I Comuni individuano le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure i Comuni promuovono attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

28.08 ter Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici; **per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica e da valanga sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari.**





## **Titolo III: TRASFORMABILITA'**



## **29. Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.**

29.01 Per A.T.O. s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali possono essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici, individuando le conseguenti politiche d'intervento, l'insieme dei problemi di scala urbana e territoriale esistenti, con le loro specifiche caratterizzazioni di assetto funzionale ed urbanistico.

29.02 Gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

29.03 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi 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.

29.04 All'interno del comune di Trevenzuolo, gli A.T.O. sono i seguenti:

- Sistema insediativo di Trevenzuolo - Capoluogo
- Sistema Autodromo
- Sistema produttivo di San Pierino
- Sistema Est Trevenzuolo
- Sistema insediativo di Fagnano
- Sistema Sud Trevenzuolo
- Sistema insediativo di Roncolevà
- Sistema Agroindustria
- Sistema Ovest Trevenzuolo

**DIRETTIVE**

29.05 Il percorso di individuazione e di specificazione dei carichi insediativi individuati dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O. ai fini anche della dotazione degli standards, è contenuto nella Relazione Tecnica del P.A.T..

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

29.07 Il dimensionamento del P.A.T., riportato in Relazione Tecnica, prevede:

A.T.O.1: Trevenzuolo Capoluogo

	Stato Attuale	Carico aggiuntivo			PAT	
	Ab. n.	mc.	Nuovi ab.	Nuovi standard 30 mq/ab.	Ab.futuri n.	Standard futuri mq.
Residenziale	1.391	41.850	279	8.370	1.670	50.100

A.T.O.5: Fagnano

	Stato Attuale	Carico aggiuntivo			PAT	
	Ab. n.	mc.	Nuovi ab.	Nuovi standard 30 mq/ab.	Ab.futuri n.	Standard futuri mq.
Residenziale	555	16.650	111	3.330	666	19.980

A.T.O.7: Roncolevà

	Stato Attuale	Carico aggiuntivo			PAT	
	Ab. n.	mc.	Nuovi ab.	Nuovi standard 30 mq/ab.	Ab.futuri n.	Standard futuri mq.
Residenziale	790	23.700	158	4.740	948	28.440

### 30. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

30.01 Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, D.G.R. 3178/2004, D.G.R. 3650/2008 e successive modifiche.

	Superficie (ha)
1. STC	2.700,29
2. SAU	2.410,28
Rapporto SAU/STC	89,26%
Indice scelto	1,3%
<b>SAU Trasformabile</b>	<b>31,33</b>

### **31. Limiti fisici all'espansione**

31.01 I limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PAT corrispondono ad elementi lineari di carattere naturale, storico-architettonico, infrastrutturale, che con riferimento alle caratteristiche insediative dei singoli sistemi e i diversi ambiti funzionali, determinano un contenimento dello sviluppo insediativo con l'obiettivo di tutelare le invarianti, le fragilità e le caratteristiche paesaggistico – ambientali, tecnico – agronomiche e di integrità fondiaria del territorio comunale.

#### **DIRETTIVE**

31.02 All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione il P.I. individua puntualmente gli ambiti nei quali non è consentita la nuova edificazione sulla scorta di indagini specialistiche

31.03 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

31.04 In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato al PAT, 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. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole.

31.05 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

## **32. Dimensionamento insediativo e dei servizi**

32.01 Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

32.02 Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

### **DIRETTIVE**

32.03 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.

32.04 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità.

32.05 Le zone di cui al precedente comma 35.03 dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

32.06 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale di privilegiare la loro identificazione:

- a) con 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, e/o ONLUS;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche, anche per effetto di convenzioni con il comune.

32.07 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.

32.08 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards, di cui al comma 32.07, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

32.09 Il P.I. prevede una adeguata localizzazione di ecocentri, per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

32.10 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.:

- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;



- b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

32.11 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A.

### **33. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile**

33.01 Il P.A.T., detta criteri ed indirizzi per le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale.

#### **DIRETTIVE**

33.02 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal P.I.;
- c) altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione individuate dal P.A.T..

33.03 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianze e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) prevedendo l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico e di fonti di energia rinnovabile ai sensi della L. 10/91, della Direttiva Europea 2002/91/CE favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili, il recupero delle acque, l'isolamento termico ed acustico degli edifici e la certificazione energetica degli edifici;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle

risorse idriche, dell'atmosfera, e che prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli indotti da insediamenti progettati con criteri tradizionali;

e) prevedendo la localizzazione delle potenzialità edificatorie e delle destinazioni d'uso previste dal P.A.T. nell'ambito delle A.T.O. e disciplinando le modalità di recupero delle strutture edilizie esistenti, sulla base di una previa analisi e valutazione della dimensione relativa alla " sostenibilità sociale " degli interventi e delle trasformazioni previste.

33.04 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi in caso di inadempimenti, fatte salve le sanzioni di legge.

33.05 Il P.I. subordina la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e succ. modificaz., che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

33.06 Il P.I. al fine di garantire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e atmosferico ed il raggiungimento degli obiettivi dei rispettivi piani di risanamento lungo i tratti delle infrastrutture stradali e ferroviarie (esistenti e di progetto), individua una specifica fascia destinata ad accogliere i necessari interventi di forestazione urbana e ambientale.

33.07 Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto dell'infrastruttura e dovranno essere realizzate contestualmente alla stessa, affinché esse possano attivare le relative opere di mitigazione dagli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico, luminoso e per un migliore inserimento nel paesaggio.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

33.08 In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, i progetti di infrastrutture di cui al precedente comma 33.06, dovranno prevedere:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti e la relativa messa a punto del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse;
- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- c) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
- d) la realizzazione di dune alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
- e) la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- f) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine degli ambiti delle aree circostanti.

33.09 Le aree disciplinate dal comma 33.08 sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

### **34. Ambiti di urbanizzazione consolidata**

34.01 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G. previgente, nel P.R.G. classificate come zone "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di zone agricole. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche le zone "pianificate" dal vigente P.R.G. con destinazione diversa dalla Zona Agricola.

#### **DIRETTIVE**

34.02 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., nel rispetto delle presenti norme, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

34.03 Il P.I. può modificare le previsioni di urbanizzazione consolidata, come definite al precedente comma 34.01 senza che queste modifiche costituiscano variante al P.A.T..

### **35. Criteri per gli interventi sulla edificazione diffusa**

35.01 Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole, costituiti da:

- a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale;
- b) aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali.

Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, pur tuttavia dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale.

#### **DIRETTIVE**

35.02 Il P.A.T. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.

35.03 Il P.I. negli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. :

- a) affina il perimetro, ad una scala di maggior dettaglio, senza modificare il limite massimo quantitativo della zona agricola trasformabile;
- b) individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della L.R. 11/2004;
- c) individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti o ristrutturazioni con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso P.U.A..

35.04 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fisica del territorio:

- a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
- b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, così come definito al punto 35.03 del presente articolo, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo che non vi ostino motivazioni di

interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo, e conformi alle prescrizioni di cui al presente articolo.

35.05 Il P.I. prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione diffusa.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

35.06 Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:

- a) mantenere una bassa densità edilizia;
- b) valorizzare le identità locali;
- c) migliorare l'accessibilità;
- d) la valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.

35.07 La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato nella tav. 4 – Carta della trasformabilità, ad eccezione di quanto previsto al comma 35.03.

### **36. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

36.01 Tali contesti corrispondono ad ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista dei sistemi insediativi, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.

36.02 Il P.A.T. individua nella Tav. 4 Carta della Trasformabilità i contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche e ambientali ad esse riferibili richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi. Essi sono riconducibili alle azioni strategiche indicate negli articoli 35 e 88 delle norme del Piano d'Area quadrante Europa, così come pubblicate nei B.U.R. n°90 del 17 ottobre 2006 e n°31 del 13 aprile 2010 e riguardano:

a) Filiera Agroalimentare

Individua un sistema legato alla produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici, che interessa un ambito sovra comunale, di rilevante specializzazione;

b) Autodromo di Trevenzuolo Vigasio

Individua un sistema costituito dall'insieme di strutture, infrastrutture, servizi tecnici, servizi ricettivi, e per la ristorazione, servizi agli uomini relativi ad un impianto idoneo alla effettuazione di manifestazioni sportive, di prove e di collaudi connessi agli sport ed alle attività motoristiche ed in particolare agli sport automobilistici, nonché quanto previsto dall'articolo 3 della L.R.: n°27 del 30 luglio 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

36.03 Il P.A.T. prende atto della progettazione definitiva approvata contenente:

a) i caratteri tipologici degli interventi in relazione ai sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti, agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico, ai sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico, ai caratteri della viabilità e degli spazi di sosta;

b) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.



36.04 In questi ambiti l'Amministrazione comunale può attivare accordi di programma che richiedono l'azione integrata di più soggetti pubblici e privati con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di P.A.T.. All'interno di questi ambiti possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, con particolare attenzione alle aree a servizi.

**36.05 Gli interventi relativi al sistema della viabilità di accesso al Centro Agroalimentare e Produttivo sono sottoposti a verifica di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**

### **37. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale o alla riqualificazione e riconversione**

37.01 Trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che richiedono, comunque, interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale comportanti la revisione delle destinazioni d'uso in atto e/o delle densità edilizie esistenti o previste.

#### **DIRETTIVE**

37.02 Il P.I. provvede, mediante la redazione di un P.U.A. o di una scheda urbanistica normata, alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di tali aree ed alla disciplina degli interventi al fine di definire le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

37.03 In tali aree, nelle more di approvazione del P.I. ed in assenza di un P.U.A. o di una scheda urbanistica normata, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. a), b), c), e d) comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.

### **38. Attività produttive fuori zona**

38.01 Trattasi di aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria.

#### **DIRETTIVE**

38.02 Il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione nonché la dotazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n°16 del 31 luglio 2001.

38.03 Il P.I. per le attività di cui non riterrà ammissibile la permanenza provvederà alla disciplina delle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio a fini compensativi.

### **39. Allevamenti zootecnici intensivi**

39.01 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Si richiama quanto previsto dalla DGRV n°7949/1989, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lettera d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo, lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- a) dai limiti delle zone agricole;
- b) dai confini di proprietà;
- c) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

#### **DIRETTIVE**

39.02 Il P.I. può individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

39.03 Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicano 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.

39.04 Il P.I. limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.

**39.05 Il P.I. inoltre:**

- a) mantiene aggiornata la classificazione delle aziende titolari di allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- b) prevede le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienicosanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a,b,c,d, dell'art. 3 D.L.vo n. 380/2001;
- c) prevede i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- d) prevede che il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione;
- e) può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

39.06 Nelle more di approvazione del P.I. si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G., ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

39.07 Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006.

39.08 L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T., può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere A.S.L., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

#### **40. Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale**

40.01 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti in situazione di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale.

#### **DIRETTIVE**

40.02 Il P.A.T. individua gli allevamenti in situazione di conflitto e stabilisce per gli allevamenti esistenti la graduatoria di eventuale incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, o rispetto all'urbanizzazione consolidata, per i quali si consente rispettivamente il trasferimento con credito edilizio al massimo di due terzi del volume nel primo caso, e del 50% del volume nel secondo caso; negli altri casi il credito è previsto nella misura di un terzo del volume. Per quanto riguarda la posizione nei confronti della zona produttiva, si consente sempre il trasferimento dell'intera superficie, e il PI può anche consentire la trasformazione della destinazione d'uso in loco quando la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata.

40.03 Nelle more del trasferimento sulle strutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

40.04 L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo previa verifica della qualità delle matrici ambientali con indagini ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006.

40.05 Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di accertare situazioni di conflitto in base alle norme ambientali e sanitarie tra allevamenti esistenti in zona agricola e zone residenziali esistenti o necessità di espansione delle zone residenziali o produttive in base alle scelte del P.I., e determina le condizioni concrete per il trasferimento.

40.06 Relativamente alle nuove espansioni che rientreranno all'interno di fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, in fase di redazione del P.I., il limite di tali fasce potranno essere riviste previo la redazione di una mirata relazione tecnica con schedatura, ai

sensi della normativa vigente, che accerti eventuali modifiche delle caratteristiche dell'allevamento e ne rivaluti i parametri. Tale procedura dovrà inoltre ottenere il parere ULSS competente.

**41. Infrastrutture della mobilità: viabilità di scala urbana e territoriale**

41.01 Il P.A.T. individua i tracciati della viabilità esistente non nonché di quella di progetto di scala territoriale ed urbana, ed i relativi svincoli.

41.02 Le grafie contenute nella Tavola 4 del P.A.T. “Carta delle Trasformabilità”, sono da considerare come indicative atte a definire la funzione complessiva della rete viaria e dei relativi svincoli.

**DIRETTIVE**

41.03 Il P.I. individua nel dettaglio i singoli tracciati anche ai fini della definizione del vincolo di inedificabilità conseguente alla fascia di rispetto stradale.

41.04 Il P.I. individua le modalità per gli insediamenti in fregio agli assi viabilistici di scorrimento ed a quelli extraurbani ai fini della sicurezza ed ai fini della tutela dagli inquinamenti acustici ed atmosferici prodotti dal traffico.



## **42. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive**

42.01 Il P.A.T. recepisce le procedure contenute negli Artt. 2 e 5 del DPR 447/98 e successive modificazioni nonché quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001. L'applicazione della procedura per lo sportello unico per le attività produttive che comporti varianti al P.A.T. va coordinata con procedura concertata ai sensi degli articoli 14 comma 10 e art. 15 L.R. 11/2004. Per progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dagli articoli 2 e 5 del DPR 447/98 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n°241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 20 giorni prima della data di convocazione. L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica la procedura contenuta all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04. Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentata dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 90 giorni sull'ammissibilità della variante.



## **Titolo IV: NORME TRANSITORIE, COMUNI, FINALI**



### **43. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS**

43.01 In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, il P.A.T. 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.

Il comune, nell'ambito della attività di monitoraggio aggiorna l'elenco degli indicatori con i fattori da monitorare individuati al capitolo 7 del Rapporto Ambientale del P.T.C.P. e si coordina con la Provincia di Verona, al fine di condividere e aggiornare gli indicatori utilizzati dal piano di monitoraggio, in particolare per quelli relativi alla verifica dell'attuazione del piano, facendo riferimento alla finalità di collimazione tra il piano progettato ed il piano realizzato.

**Sono parte integrante del P.A.T. gli interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale allegato, con l'osservanza delle prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del P.A.T. e con il recepimento delle osservazioni aventi attinenza a questioni ambientali (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**

#### **DIRETTIVE**

43.02 L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

43.03 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

43.04 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la V.A.S., anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti

tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la V.A.S. in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..

43.05 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S., con particolare riferimento:

- a) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- b) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

43.06 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..

#### **Integrazioni da richiesta VAS prot. n°9618 del 10 gennaio 2014:**

**43.07 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:**

**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:**

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
<b>ARIA</b>	Emissioni di PM10, NOx	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Si indicano le seguenti modalità da seguire: - posizionare sul territorio comunale delle stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle pressioni più significative; - fare accordi con ARPAV per il monitoraggio periodico sugli stessi siti.
<b>CLIMA</b>	Precipitazioni	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con ARPAV.
	Temperature medie annuali					
<b>ACQUA</b>	Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA, SAL)	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Arpav	Biennale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica di analisi dell'incidenza complessiva del rischio idraulico.
	Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico			Comune (con aiuto di consorzio di bonifica)	Annuale	
	Copertura della rete acquedotto	Risposta		Comune e Ente gestore del ciclo idrico integrato	Annuale	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore.
	Consumo acqua			Comune e Ente gestore del ciclo idrico integrato	Annuale	
	Perdita della rete acquedotto					
Allacciamento alla fognatura	Rendimento depurazione	Comune e Ente gestore del ciclo idrico integrato	Annuale			
Potenzialità depuratore						
Grado di impermeabilizzazione del suolo		Comune	Con la redazione PI e con cadenza stabilita dallo stesso.	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo.		

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
SUOLO	Compatibilità geologica	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica periodica.
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata			Comune	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore SAU.
PATRIMONIO CULTURALE, E ARCHEOLOGICO	Conservazione beni storici, culturali e paesaggistici	Risposta	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico.
BIODIVERSITA'	Corridoi ecologici primari (Stato di conservazione e interventi mirati alla tutela dei Corridoi ecologici primari)	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate.
	Sup. parco o oasi naturalistica			Comune	Biennale	
AMBIENTE URBANO	Estensione piste ciclabili	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica in relazione ai dati previsionali contenuti nel PAT.
	Disponibilità verde pubblico			Comune	Biennale	



MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE E OBIETTIVO	AUTORITA' PREPOSTA	PERIODICITA' CONSIGLIATA	MODALITA' D'ATTUAZIONE
AGENTI FISICI	Popolazione esposta inquinamento o elettromagnetico	Pressione	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Biennale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica sull'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso e dell'impatto acustico sulla popolazione.</li> <li>Verifica che venga effettuato l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica in relazione agli effetti indotti dal PAT.</li> <li>Predisposizione di un Piano d'illuminazione per il Contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL)</li> </ul>
	Luminanza (predisposizione predi del PICIL)			Comune	Con la redazione del P.I. e in fase successiva con cadenza stabilita dallo stesso	
	Zonizzazione acustica (Aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica)	Stato		Comune	Con la redazione del P.I. e in fase successiva con cadenza stabilita dallo stesso	
POPOLAZIONE E SOCIETA'	Aumento popolazione	Determ.	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune	Annuale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PAT.
	Tasso di occupazione	Stato		Comune	Annuale	
	Tasso di disoccupazione			Comune	Annuale	
	Tasso di scolarizzazione			Comune	Annuale	
	Salute e sanità	Risposta		Comune	Annuale	
	Incidentalità	Stato		Comune	Annuale	
	Arrivi e presenze turistiche	Determ.		Comune	Annuale	Relazione tecnica dei dati sui flussi turistici

POPOLAZIONE E SOCIETÀ	Produzione rifiuti	Stato	Vedi paragrafo Rapporto Ambientale	Comune ed Ente preposto alla gestione dei rifiuti	Annuale	Analisi territoriali e relazione tecnica di analisi del livello dai consumi di metano ed elettricità, di produzione pro-capite di rifiuti da discarica e differenziati.
	Raccolta differenziata			Comune ed Ente preposto alla gestione dei rifiuti	Annuale	
	Consumi energia elettrica	Pressione		Comune ed Ente distributore di energia	Quinquennale	
	Consumi gas metano			Comune ed Ente distributore di gas metano	Quinquennale	

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

**Nella fase di attuazione del P.A.T. tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.**

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

**43.09 In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale (nota da prescrizioni parere VAS n°72 del 22 marzo 2016).**

**44. Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.**

44.01 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T..

44.02 L'attuazione delle previsioni del PAT mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

44.03 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione. In applicazione del V comma dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 i contenuti dei P.R.G. vigenti prevalgono in ogni caso sulle previsioni del P.A.T. adottato ed in salvaguardia.

44.04 L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, sia già stata depositata la relativa Dichiarazione di Inizio Lavori, alle condizioni che essi siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

44.05 L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali non sia stato confermato l'inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche.

44.06 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono

modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- b) per tutte le previsioni del P.A.T. i cui contenuti non siano espressamente previsti dal comma 1, lett. da a) a r) dell'art. 13 della L.R. 11/04, o che rientrino nei contenuti del P.I., ai sensi dell'art. 17 della medesima norma regionale;
- c) 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- d) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- e) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

44.07 Salvo che il P.I. non disponga diversamente, l'applicazione delle seguenti disposizioni non costituisce variante allo strumento urbanistico generale:

- a) rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico

- generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
- b) gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
- b.1 la densità massima territoriale o fondiaria;
  - b.2 l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - b.3 l'altezza massima degli edifici;
  - b.4 la lunghezza massima delle fronti.

**45. Misure di salvaguardia**

45.01 Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 Novembre 1952, n°1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.