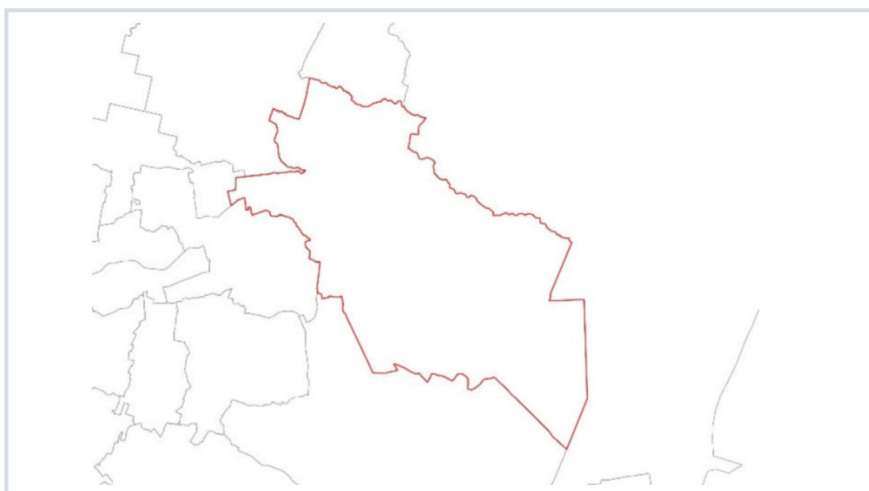




PAT

DICEMBRE 2023 — Rev.Adg approvazione



R04

NORME DI ATTUAZIONE

Sindaco	MARCO DORI
Assessore	GABRIELE BOLZONI
Ufficio tecnico	MASSIMO PIZZATO ALESSANDRA AMOROSO
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO

GRUPPO DI LAVORO

Urbanistica	ANDREA ZORZ, SIMONE CONZ, ALESSANDRA SIMONINI
Agronomia, VAS, VINCA	CARLO PIAZZI
Compatibilità Idraulica	AEQUA ENGINEERING S.R.L.
Analisi geologiche	STUDIO ASSOCIATO GEODELTA

Versione comparativa

Controdeduzioni	Adeguamenti alle controdeduzioni CMV
Parere VAS	Adeguamento Prescrizioni

Terre s.r.l.

Venezia | Torre EVA | 30174, Via Bruno Maderna 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com





TITOLO I CONTENUTI GENERALI	6
Art. 1 contenuti e attuazione del pat	6
Art. 2 struttura del pat	7
Art. 3 ELABORATI DEL PAT	8
3.1 Contenuti degli elaborati e ambito di applicazione	9
TITOLO II CONTENUTI STATUTARI	10
Art. 4 DISCIPLINA DELLA SOSTENIBILITÀ e della qualità urbana	10
Art. 5 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	11
Art. 6 SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA	12
6.1 Regolazione delle emissioni di CO ²	13
6.2 Regolazione effetto isola di calore	14
6.3 Rinforzo delle Infrastrutture Verdi	15
6.4 Servizi di tipo culturale / sociale / ricreativo	16
Art. 7 QUALITÀ DELLA SCENA URBANA	17
TITOLO III ELEMENTI ORDINATORI	18
CAPO I VINCOLI	18
Art. 8 Vincoli culturali e paesaggistici	18
8.1 Vincolo paesaggistico e monumentale ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004	18
8.2 Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del d.lgs. n. 42/2004	20
8.3 Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. n. 42/2004	21
Art. 9 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE	23
Art. 10 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	24
10.1 Centri storici	24
10.2 Zone Umide	25
10.3 P.A.L.A.V. - Piano d'area della laguna e dell'area veneziana	25
10.4 Vincolo idrogeologico – forestale	26
10.5 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A)	26
10.6 Classificazione sismica	26
10.7 Architetture del 900 (PTRC)	26
10.8 Aree strategiche di rilevante interesse pubblico: caselli autostradali e stazioni ferroviarie	27
10.9 Idrovia e fascia di rispetto	29
Art. 11 Fasce di Rispetto	29
11.1 Fasce di rispetto cimiteriali	29
11.2 Fasce di rispetto stradali	29
11.3 Servitù militari	30
11.4 Fasce di rispetto aree a rischio di incidente rilevante	30
11.5 Fasce di rispetto ferroviarie	32
11.6 Fasce di rispetto dai metanodotti	32
11.7 Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione	32
11.8 Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili	33
11.9 Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	34
11.10 Allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi	36
11.11 Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico	37
11.12 ENAC aree di vincolo aeroportuale	37
CAPO II FRAGILITÀ	38
Art. 12 Compatibilità geologica	38
Art. 13 Aree soggette a dissesto idrogeologico e misure di tutela idraulica	40
13.1 Aree soggette ad allagamento	40
13.2 Misure di tutela idraulica	40



Art. 14 Zone di tutela IDROGRAFICA	43
14.1 Zone di tutela relative all'idrografia principale	43
Art. 15 ALTRI CONTENUTI	45
15.1 Discariche e siti inquinati	45
15.2 Cave	46
15.3 Aree soggette ad analisi preventiva	46
15.4 Paleoalvei	47
TITOLO IV ELEMENTI STRATEGICI	48
CAPO I INVARIANTI	48
Art. 16 invarianti, definizione e articolazione	48
Art. 17 INVARIANTI idrogeologiche	49
Art. 18 INVARIANTI ambientali	50
18.1 Alberi Monumentali	50
18.2 Elementi Arboreo/arbustivi lineari	51
18.3 Ambiti preferenziali di Forestazione	52
18.4 Ambiti di Forestazione urbana	52
Art. 19 Invarianti di natura paesaggistica	54
19.1 Itinerari ciclabili e nautici	54
19.2 Coni Visuali	55
19.3 Contesti figurativi	56
19.4 Punti di belvedere	57
19.5 Iconemi	57
19.6 Sito UNESCO	58
19.7 Itinerari panoramici	59
Art. 20 INVARIANTI storiche TESTIMONIALI	60
20.1 Disciplina dei gradi di protezione	63
CAPO II TRASFORMABILITA'	67
Art. 21 trasformabilita': definizione e articolazione	67t
Art. 22 citta' consolidata	68
22.1 Aree di urbanizzazione consolidata	68
22.2 Aree consolidate di tipo produttivo e strutture di vendita	69
22.3 Nuclei insediativi in zona agricola	70
22.4 Frange urbane	71
22.5 Ambito portuale e ambiti demaniali marittimi portuali	71
Art. 23 CITTA' DA RIGENERARE e riorganizzare	72
23.1 Elementi di degrado e manufatti incongrui	72
23.2 Ambiti di Riqualificazione Urbana	73
23.3 Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale	75
23.4 Aree da Riqualificare da PTGM	77
Art. 24 citta' programmata	79
24.1 Aree di completamento programmate	79
Art. 25 citta' pubblica	80
25.1 Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di progetto	80
25.2 Comprensorio militare "Malcontenta"	81
Art. 26 sviluppo urbano	82
26.1 linee preferenziali di sviluppo	82
26.2 limiti fisici all'edificazione	83
Art. 27 MOBILITA'	84
27.1 Riqualificazione del sistema infrastrutturale	86



27.2	Infrastrutture per la viabilità di progetto	88
27.3	Rete Ciclabile	89
27.4	Rete nautica	90
27.5	Porte paesaggio	91
27.6	Porte e Soglie Urbane	92
27.7	Ambiti a supporto della nautica e portualità	93
Art. 28	disciplina del territorio agricolo	94
28.1	Tutela delle zone agricole	94
28.2	Edificabilità in zona agricola	97
Art. 29	rete ecologica	99
29.1	Area Nucleo	99
29.2	Corridoio ecologico di area vasta e corridoio secondario	99
29.3	Biotopi	100
Art. 30	Infrastrutture verdi	101
CAPO IV – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO		103
Art. 31	Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	103
31.1	Quantità di piano	103
31.2	Dimensionamento strategico	104
31.3	Dimensionamento delle ATO	105
31.4	Distribuzione del Volume Residenziale nelle ATO	106
Art. 32	Dimensionamento delle aree per servizi	109
32.1	Dotazioni minime aree per servizi	109
Art. 33	Disciplina sul consumo di suolo	110
Art. 34	Compatibilità AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI	111
34.1	Misure di tutela idraulica di cui alla Valutazione di compatibilità idraulica (Elaborato R06)	111
34.2	La valutazione di compatibilità idraulica delle varianti al PI	113
34.3	Prescrizioni del PTRC art.21 commi 3,4,5,6,8	114
34.4	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	114
34.5	Disposizioni per gli interventi di protezione acustica	115
34.6	Salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti	116
TITOLO V CONTENUTI VALUTATIVI E GESTIONALI		117
CAPO I VAS VINCA E MONITORAGGIO		117
Art. 35	Prescrizioni relative alla procedura VAS	117
Art. 36	Misure di mitigazione e compensazione	117
Art. 37	Modalità di monitoraggio delle previsioni del PAT	117
CAPO II CONTENUTI GESTIONALI		123
Art. 38	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	123
Art. 39	Credito edilizio	128
Art. 40	FORMAZIONE DEL PI	131
Art. 41	disposizioni di salvaguardia	132



TITOLO I CONTENUTI GENERALI

Art. 1 CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL PAT

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed in coerenza con uno scenario territoriale collettivamente condiviso.
3. Il Piano degli Interventi (PI) è invece lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando e disciplinando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.



Art. 2 STRUTTURA DEL PAT

1. Le azioni funzionali al raggiungimento degli Obiettivi del PAT sono tradotte in forma normativa in termini di *obiettivi, direttive e prescrizioni* e articolate all'interno delle presenti norme nel seguente modo:

TITOLO II CONTENUTI STATUTARI

Si tratta della disciplina riguardante la *sostenibilità ambientale delle costruzioni, la sostenibilità ecosistemica* delle trasformazioni ed il *governo della qualità urbana*. Una disciplina che il PAT assume in termini statutari traducendo i principi generali di sostenibilità in

Obiettivi di qualità differenziati in relazione alla tipologia dell'intervento da realizzare ricorrendo a idonee *Azioni/soluzioni*.

TITOLO III ELEMENTI ORDINATORI

Gli *elementi ordinatori* sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità/fragilità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico, quest'ultime recepite dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT. Gli *elementi ordinatori* del PAT sono:

- VINCOLI: di tipo culturale e paesaggistico, derivanti dalla pianificazione superiore, fasce di rispetto della viabilità, ferrovia, idrografia, metanodotti, elettrodotti, depuratori, cimiteri. I Vincoli sono riportati a titolo ricognitivo nelle Tavole n.1A e 1B CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.
- FRAGILITÀ, aree ove sono presenti criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico o ricomprese all'interno delle tutele di cui all'art.41 della LR 11/2004. Fragilità e tutele sono riportate nella TAVOLA N.3 CARTA DELLE FRAGILITÀ.

TITOLO IV CONTENUTI STRATEGICI

I contenuti strategici sono le azioni di piano mirate alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio di tipo ambientale ,paesaggistico, idrogeologico, geomorfologico, storico testimoniale e al governo dell'evoluzione territoriale coerente con la visione, i principi e gli obiettivi del PAT. I contenuti strategici sono articolati nel seguente modo:

- INVARIANTI, componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione: dell'identità locale, della connettività ecologica e biodiversità, dei valori storico culturali. Le invarianti sono riportate nella TAVOLA N.2 CARTA DELLE INVARIANTI.
- TRASFORMABILITA': disposizioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica per l'implementazione dei valori naturalistici ed ambientali. Le trasformabilità sono riportate nelle TAVOLE N.4, 4.1, 4.2, 4.3 CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ.

TITOLO V CONTENUTI VALUTATIVI E GESTIONALI

Strumenti e disposizioni per la *valutazione ambientale, la gestione del PAT* ed il passaggio alla fase operativa del PI:

- VAS, disposizioni relative alla valutazione ambientale strategica: ambito di applicazione, verifica di assoggettabilità, misure di mitigazione e compensazione, disciplina del monitoraggio. Gli elaborati di riferimento sono il Rapporto Ambientale e la Valutazione di incidenza Ambientale.
- GESTIONE DEL PIANO misure di salvaguardia, disposizioni generali per il Piano degli Interventi in tema di tutela e edificabilità delle aree agricole, compatibilità ambientale degli interventi, inquinamento luminoso e risparmio energetico, gli strumenti per l'attuazione (la perequazione, il credito, accordi, compensazione).



Art. 3 ELABORATI DEL PAT

1. Il PAT del comune di Mira è costituito dai seguenti elaborati:

Tav	1a	Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata
Tav.	1b	Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata
Tav	2	Carta delle invarianti
Tav	3	Carta delle Fragilità
Tav	4	Carta delle Trasformabilità
Tav	4.1	Carta delle Trasformabilità – INFRASTRUTTURE VIARIE E MOBILITA' LENTA
Tav	4.2	Carta delle Trasformabilità – RETE ECOLOGICA E INFRASTRUTTURA VERDE
Tav	5	Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata
R	01	RELAZIONE DI PROGETTO;
R	02	RELAZIONE SINTETICA
R	03	DIMENSIONAMENTO
R	04	NORME DI ATTUAZIONE;
R	05	RELAZIONE BANCHE DATI
R	06	RELAZIONE AGRONOMICA;
R	06a	COPERTURA DEL SUOLO AGRICOLO
R	07	RELAZIONE GEOLOGICA Allegato 1 Carta Geolitologica Allegato 2 Carta geomorfologica Allegato 3 carta Idrogeologica Allegato 4 Carta compatibilità geologica nord/sud
R	08	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E ALLEGATI; Allegato 1 - Corografia Allegato 2 - Carta della rete idrografica Allegato 3 - Carta dei Bacini idrografici Allegato 4 - Carta della pericolosità idraulica Allegato 5 - Carta del rischio idraulico
R	09	RAPPORTO AMBIENTALE
R	10	RAPPORTO AMBIENTALE SINTESI NON TECNICA;
R	11	VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE - SCREENING
QC		BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE;

2. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

3. In caso di contrasto tra norme ed indicazioni cartografiche diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

3.1 Contenuti degli elaborati e ambito di applicazione

1. La disciplina del PAT è definita dall'insieme dei *vincoli*, *prescrizioni* e *direttive* di cui alla presenti Norme di attuazione e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati grafici da tav.1 a tav.5 di cui al precedente art.3 comma 1.
2. L'adozione del PAT comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della LR n.11/2004 e dall'articolo 12, c.3, del DPR 6 giugno 2001, n.380. Le misure di salvaguardia si applicano esclusivamente **alle prescrizioni ed ai vincoli** previsti nelle presenti norme.
3. **Gli ambiti e gli immobili vincolati** individuati nelle Tavole n.1A e 1B CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e disciplinati dal successivo TITOLO III delle presenti norme, **hanno valore ricognitivo**. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella medesima tavola che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela ed il conseguente aggiornamento della tav.1 del Vincoli non costituisce variante al PAT.
4. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
5. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
6. 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*.
7. Il PAT non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

TITOLO II CONTENUTI STATUTARI

Art. 4 DISCIPLINA DELLA SOSTENIBILITÀ E DELLA QUALITÀ URBANA

1. Il PAT assume la **Sostenibilità Ambientale**, la **Sostenibilità Ecosistemica** e la **Qualità della Forma Urbana**, di cui ai successivi artt. 5,6,7 come principi ordinatori, obiettivi strategici e requisiti sostanziali delle trasformazioni, definendo indici e parametri di qualità differenziati: per valutare l'ammissibilità degli interventi, per graduare l'assegnazione delle carature e per consentire l'accesso a forme di incentivazione;
2. Obiettivi e Azioni/soluzioni progettuali e corrispondenti indici e parametri per l'applicazione della disciplina della sostenibilità di cui ai successivi art. 5,6,7 hanno valore di indirizzo e potranno essere ridefiniti dal PI nell'ambito di una variante di recepimento della disciplina di cui al presente titolo.
3. Il PAT disciplina i principi di Sostenibilità e Qualità attraverso i seguenti articoli:

Art.5	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	
Art.6	SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA	6.1 Regolazione delle emissioni di CO2
		6.2 Regolazione dell'effetto isola di calore
		6.3 Rinforzo delle infrastrutture verdi
		6.4 Rinforzo della Città Pubblica
Art.7	QUALITÀ DELLA FORMA URBANA	

4. La disciplina della sostenibilità considera l'**isolato urbano** come unità territoriale di riferimento assumendo la seguente definizione: *viene definito isolato urbano una porzione dell'ambito di urbanizzazione consolidata delimitata dalla viabilità principale e/o idrografia così come restituite nel "grafo idrografia e viabilità" riportato nel quadro conoscitivo del PAT.*

DIRETTIVE

5. Al fine di agevolare l'applicazione della disciplina della sostenibilità di cui al precedente comma 3 provvedendo ad una corretta definizione e territorializzazione degli obiettivi di qualità il PI predisponde "**la carta ed il repertorio degli isolati urbani**" attraverso:
 - a. la redazione un elaborato grafico denominato "**carta degli isolati urbani**" ove viene riportata la suddivisione degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* in *isolati urbani*, perimetrati secondo la definizione di cui al precedente comma 4 ed individuati con attribuzione di codice identificativo;
 - b. la predisposizione di un approfondimento di analisi degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* attraverso la redazione di una schedatura degli *isolati urbani*, di cui al precedente comma 4. Una scheda che restituisca per ogni isolato la sua caratterizzazione formale ed ecosistemica evidenziandone valori e criticità. In via indicativa e non esaustiva i contenuti della *scheda isolato* saranno i seguenti:
 - *superficie territoriale dell'isolato;*
 - *volume esistente;*
 - *tipologia architettonica prevalente dell'edificio;*
 - *n° di piani medio degli edifici presenti;*
 - *n° abitanti;*
 - *superficie impermeabilizzata (viabilità, edifici e altre superfici);*
 - *superfici a verde pubblico e privato differenziate per tipologia ambientale;*
 - *superficie a standard;*
 - *indice di ciclabilità e pedonalità;*
 - *accesso al trasporto pubblico locale.*
6. Il PI con specifica variante integra la disciplina delle Zone Omogenee del PRG vigente definendo per ciascuna obiettivi di qualità e prestazionali differenziati da assumere nella realizzazione degli interventi e riferiti alla *sostenibilità ambientale*, *sostenibilità ecosistemica* e *qualità della forma urbana*, di cui ai successivi articoli 5,6,7. Tali obiettivi e parametri sono definiti in relazione alle caratteristiche fisiche ed ambientali dei diversi *isolati urbani* (come desunte dalla schede di cui al precedente comma) o per mezzo di specifica analisi del contesto urbano riconducibile alla definizione di isolato.

Art. 5 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

OBIETTIVI

1. Nell'ambito degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, secondo i criteri e gradualità che saranno precisate dal P.I., dovranno essere adottate soluzioni progettuali atte ad assicurare la *sostenibilità ambientale* dell'intervento consentendo il raggiungimento di adeguati livelli prestazionali degli edifici per quanto riguarda:
 - *efficienza e risparmio energetico,*
 - *riduzione delle emissioni,*
 - *risparmio, riciclo, reversibilità e comfort abitativo.*

DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi attraverso il *Prontuario per la qualità Ambientale ed Architettonica* di cui all'art. 17, comma 5 lettera b) della LR 11/2004 definirà le regole per la realizzazione di *interventi ad alta sostenibilità ambientale* nonché i parametri e criteri di incentivazione da assegnare in proporzione al livello qualitativo e prestazionale raggiunto dagli interventi e formalmente certificato con idonee procedure. Per fare questo, il PI assumerà come riferimento metodologie, indici e parametri contenuti nella normativa vigente e di settore o altri protocolli per l'edilizia sostenibile riconosciuti dagli enti certificatori.
3. I requisiti di sostenibilità che il PI assume e che potrà ulteriormente integrare e dettagliare sono i seguenti riportati in via indicativa e non esaustiva:
 - *efficienza energetica;*
 - *comfort abitativo;*
 - *risparmio idrico;*
 - *utilizzo di materiali bioecologici;*
 - *utilizzo di fonti rinnovabili;*
 - *recupero delle acque meteoriche;*
 - *reversibilità degli interventi;*
 - *permeabilità del suolo.*
4. Il Piano degli Interventi individua le Z.T.O. (Zone territoriali omogenee) ove gli interventi edilizi sono ammessi esclusivamente se associati ad un significativo miglioramento della sostenibilità ambientale degli edifici.
5. Per le zone omogenee o se individuati per gli *isolati urbani* di cui al precedente art.4 comma 4, caratterizzati da un elevato grado di saturazione e particolari criticità morfologiche ed ambientali il PI valuterà la revisione/eliminazione dell'indice edificatorio prevedendo che all'interno di tali isolati si operi esclusivamente con le modalità di intervento di cui alla LR 14/2019 (Veneto 2050).



Art. 6 SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA

1. I Servizi Ecosistemici (SE), sono i benefici materiali e immateriali forniti “spontaneamente” alla collettività dal suolo e dagli ecosistemi che lo caratterizzano e designano le esternalità positive che si possono trarre dalla tutela o riattivazione dei processi “naturali”. Hanno un valore pubblico stimabile economicamente poiché forniscono agli abitanti servizi insostituibili, per erogare i quali diversamente si dovrebbe ricorrere ad un massiccio impiego di energia e risorse.
2. Il PAT utilizza i principi e la metodologia dei *servizi ecosistemici* come strumento atto ad esprimere e perseguire il mantenimento e miglioramento della funzionalità ambientale e resilienza territoriale, ed assume la quantificazione del valore di tali servizi assegnato ad ogni categoria di *uso del suolo*, di cui al Cap.8 del RAPPORTO AMBIENTALE (Elaborato R09) come parametro di riferimento per la valutazione della sostenibilità degli interventi.
3. Le norme di cui al presente articolo sono mirate alla definizione di un primo repertorio di *obiettivi e azioni/soluzioni progettuali* atte ad assicurare la *sostenibilità ecosistemica* degli interventi di trasformazione, rigenerazione o miglioramento urbano ovvero le disposizioni per tutelare e valorizzare i servizi ecosistemici erogati dai suoli promuovendo e incentivando la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana mediante l'introduzione di nuovi standard.
4. Il PAT assume come riferimento per la disciplina della sostenibilità i seguenti Servizi Ecosistemici (SE) in quanto maggiormente rilevanti ai fini del miglioramento della qualità ambientale e resilienza dei tessuti urbani:

CATEGORIA	CODICE	SERVIZI ECOSISTEMICI
SERVIZI DI REGOLAZIONE	RE	Regolazione delle emissioni di CO2
	RI	Regolazione effetto isola di calore
	RV	Rinforzo delle infrastrutture verdi
SERVIZI DI TIPO CULTURALE	RS	Rinforzo della città Pubblica

5. *Obiettivi, azioni/soluzioni progettuali* e corrispondenti *indici e parametri* di cui al presente articolo sono riportati a titolo di indirizzo e potranno essere precisati dal PI.

DIRETTIVE

6. Il Piano degli Interventi con riferimento alla disciplina della Sostenibilità ecosistemica:
 - a. conferma o ridefinisce gli *obiettivi di cui ai successivi art.6.1.6.2,6.3,6.4* valutando una loro definizione differenziata in relazione alle diverse ZTO del PI (Zone territoriali Omogenee)
 - b. aggiorna, modifica, integra le azioni / soluzioni progettuali riportate negli articoli di cui sopra precisandone le modalità di applicazione e le caratteristiche tecniche;
7. il PI all'interno del *Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale* di cui all'art. 17, comma 5 lett. d) della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. attraverso documenti tecnici di dettaglio e sussidi operativi definisce:
 - a. le caratteristiche tecniche delle *azioni / soluzioni progettuali* e le caratteristiche degli elementi tecnologici e delle superfici verdi integrate agli edifici;
 - b. le modalità di calcolo delle emissioni di CO2.

6.1 Regolazione delle emissioni di CO²

OBIETTIVI

1. Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa vigente, l'attuazione degli interventi di cui alle seguenti lettere a) e b) dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂ secondo i parametri di seguito definiti che il P.I. potrà precisare, aggiornare ed integrare:
 - a. per interventi di *restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia leggera dell'intero edificio*, viene prevista la riduzione del 20% di emissioni di CO₂;
 - b. per gli interventi di *nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia pesante con demolizione e ricostruzione* potrà essere fissato l'obiettivo del raggiungimento della neutralità carbonica.

AZIONI/SOLUZIONI PROGETTUALI

2. Gli obiettivi di cui sopra potranno essere raggiunti attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle *azioni / soluzioni progettuali* riportate nel seguente elenco avente valore indicativo e non esaustivo:

RE1	Soluzioni a elevate prestazioni energetiche
RE2	Interventi di rinaturalizzazione, anche attraverso forme di verde integrato negli edifici
RE3	Tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche
RE4	Utilizzo di materiali sostenibili e/o a contenuto riciclato
RE5	Adozione di finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare
RE6	Soluzioni per la mobilità sostenibile e a sostegno della mobilità elettrica

3. Per la scelta delle *azioni/soluzioni progettuali* da adottare si dovrà far riferimento alle caratteristiche del contesto urbano all'interno del quale si localizza l'intervento o se individuato dell'*isolato urbano*, così come definito al precedente art.4 comma 4 , adottando le azioni/soluzioni progettuali più adatte per affrontare le situazioni di debolezza o criticità rilevate.
4. In particolare, andranno adottate azioni /soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche formali e funzionali del contesto urbano (tipologia degli edifici, altezza media, quantità di verde e parcheggi, estensione della rete ciclabile) e conservative o migliorative della caratterizzazione ecosistemica o qualità ambientale (qualità e quantità delle aree verdi, rapporto superfici verdi/superfici impermeabilizzate, tipologia della copertura del suolo).



6.2 Regolazione effetto isola di calore

OBIETTIVI

1. Fermo restando la quota minima di superficie permeabile definita dal Regolamento Edilizio o dal PRG vigente, l'attuazione degli interventi prevederà soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un **indice di riduzione di impatto climatico**, inteso come **rapporto tra superfici verdi e superficie territoriale dell'intervento**, secondo quanto di seguito indicato con valore di indirizzo:
 - a. per interventi di *restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia leggera* dell'intero edificio che incidano sulle superfici esterne degli edifici (coperture, terrazze, pavimentazioni, facciate) è previsto il raggiungimento di un *indice di riduzione impatto climatico* superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a 0,1;
 - b. per interventi di *ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione e ristrutturazione urbanistica* è previsto il raggiungimento di un *indice di riduzione impatto climatico* superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a 0,2;
 - c. per gli interventi di nuova costruzione è previsto il raggiungimento di un indice di riduzione impatto climatico superiore a 0,3;
 - d. all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana (Aree di rigenerazione urbana, Opere incongrue ed elementi di degrado), per interventi di *ristrutturazione edilizia con demolizione* e di *nuova costruzione*, è previsto il raggiungimento di un indice di riduzione impatto climatico superiore a 0,3.

AZIONI/SOLUZIONI PROGETTUALI

2. Le azioni / soluzioni progettuali di cui sopra potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di superfici verdi che il P.I. potrà ridefinire, aggiornare ed integrare:

RI1	Superfici permeabili a terra, da computare al 100% della loro estensione
RI2	Superfici semipermeabili a terra inverdite, da computare al 50% della loro estensione
RI3	Superfici semipermeabili a terra pavimentate, da computare al 30% della loro estensione
RI4	Tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici, da computare al 70% della loro estensione;
RI5	Coperture verdi di manufatti interrati, da computare al 50% della loro estensione
RI6	Pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 30% della loro estensione

3. Per la scelta delle azioni/soluzioni progettuali da adottare si dovrà far riferimento alle caratteristiche del contesto urbano o se individuato dell'*isolato urbano*, così come definito al precedente art.4 comma 4, adottando le azioni/soluzioni progettuali più adatte per affrontare le situazioni di debolezza o criticità rilevate.
4. In particolare, andranno adottate azioni /soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche formali e funzionali del contesto urbano (tipologia degli edifici, altezza media, quantità di verde e parcheggi, estensione della rete ciclabile) e conservative o migliorative della caratterizzazione ecosistemica o qualità ambientale (qualità e quantità delle aree verdi, rapporto superfici verdi/superfici impermeabilizzate, tipologia della copertura del suolo).

6.3 Rinforzo delle Infrastrutture Verdi

OBIETTIVI

1. L'attuazione degli interventi edilizi e/o di trasformazione del territorio viene collegata ad azioni di rinforzo, riqualificazione e miglioramento della prestazionalità ecosistemica del sistema del verde urbano e periurbano ricorrendo agli strumenti della perequazione, compensazione, mitigazione ambientale, generazione di crediti edilizi.

AZIONI/SOLUZIONI PROGETTUALI

2. Gli obiettivi di cui sopra potranno essere raggiunti attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle azioni / soluzioni progettuali riportate nel seguente elenco in via indicativa e non esaustiva:

RV1	Realizzazione di <i>aree boscate</i>
RV2	Piantumazione di alberature e prati alberati
RV3	Realizzazione di filari alberati in area Agricola peri Urbana
RV4	Realizzazione di <i>giardini della pioggia</i> : spazi verdi progettati per l'assorbimento delle acque
RV5	Realizzazione di <i>giardini puntuali</i> diffusi: piccole aree verdi piantumate in modo "mirato"
RV6	Realizzazione di <i>giardini condivisi</i> ed <i>orti urbani</i>
RV7	Rigenerazione della viabilità in termini ambientali: ricostruzione di <i>viali alberati</i>
RV8	Rinaturalizzazione parziale o totale del suolo e piantumazione delle aree a parcheggio: <i>parcheggi alberati</i>
RV9	Realizzazione di <i>aree di fitodepurazione</i>
RV10	Realizzazione di <i>aree verdi di laminazione</i>

3. Per la scelta delle azioni/soluzioni progettuali da adottare si dovrà far riferimento alle caratteristiche del contesto urbano o se individuato dell'isolato urbano, così come definito al precedente art.4 comma 4, all'interno del quale si localizza l'intervento valutandone punti di forza e debolezza.
4. In particolare, andranno adottate azioni /soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche formali e funzionali del contesto urbano (tipologia degli edifici, altezza media, quantità di verde e parcheggi, estensione della rete ciclabile) e conservative o migliorative della caratterizzazione ecosistemica o qualità ambientale (qualità e quantità delle aree verdi, rapporto superfici verdi/superfici impermeabilizzate, tipologia della copertura del suolo).

DIRETTIVE

5. Il Piano degli interventi:
 - a. potrà aggiornare, modificare, integrare le azioni / soluzioni progettuali di cui sopra;
 - b. all'interno del Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale di cui all'art. 17 comma 5 lett. d) della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. attraverso documenti tecnici di dettaglio e / o sussidi operativi definisce in apposite schede: i parametri, le modalità di intervento e le caratteristiche delle azioni / soluzioni progettuali;
 - c. definisce una specifica disciplina per le diverse aree appartenenti all'infrastruttura verde in relazione al loro ruolo / potenziale ecosistemico: miglioramento della qualità e delle funzionalità ecologiche del territorio, messa in rete della città pubblica, contenimento dei danni derivanti dal dissesto idrogeologico ed innalzamento delle temperature, riequilibrio e qualificazione delle matrici ambientali (aria, acqua, suolo), tutela e valorizzazione dell'identità locale in termini culturali e paesaggistici, promozione della multifunzionalità in aree agricole, rinforzo della fruizione turistico / ricreativa degli spazi agricolo periurbani;
 - d. fornisce le linee guida per dare adeguato riconoscimento, sotto il profilo del loro valore sociale ed economico, ai servizi svolti dagli ecosistemi a beneficio dell'uomo. In questo modo l'erogazione dei servizi ecosistemici quantificata e stimata (*compensazione*) permetterà di collegare la perequazione e le premialità anche al perseguimento del bilancio ecosistemico e al progetto ambientale del PAT.



6.4 Servizi di tipo culturale / sociale / ricreativo

OBIETTIVI

1. Si definiscono “*ad alta sostenibilità sociale*”, gli interventi in grado di assicurare la tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici di tipo culturale/sociale/ricreativo ovvero sono in grado di aumentare il senso di appartenenza e di comunità, ponendo al centro del progetto il tema della scena urbana, creando nuovi luoghi di incontro e socializzazione o aumentando l’attrattiva di quelli esistenti.
2. Il PI definirà quali interventi debbano assumere le caratteristiche di cui al comma precedente definendo criteri, modalità ed opportune gradualità sulla base dei seguenti obiettivi:
 - a. creazione o miglioramento dei luoghi identitari di aggregazione ed integrazione sociale in termini di attrattiva, multifunzionalità, comfort;
 - b. riqualificazione formale e ambientale delle infrastrutture;
 - c. riqualificazione dei luoghi significativi della memoria e storia locale (iconemi) ;
 - d. miglioramento della mobilità lenta e dell’accesso al sistema pubblico locale

AZIONI/SOLUZIONI PROGETTUALI

3. Gli obiettivi di cui sopra potranno essere raggiunti attraverso l’utilizzo, in forma alternativa o composta delle seguenti azioni / soluzioni progettuali, i cui contenuti sono da intendersi indicativi e non esaustivi e potranno essere integrati dal PI:

RS1	Incremento e miglioramento dei luoghi di socializzazione e del comfort urbano
RS2	Creazione di spazi pubblici ad uso collettivo
RS3	Creazione o rinforzo di spazi ad uso ricreativo, culturale o di aggregazione sociale
RS4	Miglioramento dei Contesti figurativi delle ville venete degli iconemi e dei Coni Visuali
RS5	Tutela e promozione dei servizi di prossimità
RS6	Miglioramento della ciclabilità, della nautica e rinforzo dei servizi collegati
RS7	Tutela e promozione del commercio di vicinato

4. Per la scelta delle azioni/soluzioni progettuali da adottare si dovrà far riferimento alle caratteristiche del contesto urbano o se individuato dell’isolato urbano, così come definito al precedente art.4 comma 4, all’interno del quale si localizza l’intervento valutandone punti di forza e debolezza.

DIRETTIVE

6. Il PI:
 - a. potrà aggiornare, modificare, integrare le azioni/soluzioni progettuali di cui sopra;
 - b. potrà collegare le azioni di cui sopra all’attuazione degli interventi edilizi e/o di trasformazione del territorio secondo i criteri, le modalità e valutando il ricorso agli strumenti della perequazione, compensazione ambientale, generazione di crediti edilizi di cui ai successivi articoli;
 - c. all’interno del Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale di cui all’art. 17, comma 5 lett. d) della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. attraverso documenti tecnici di dettaglio e sussidi operativi definisce i parametri, le modalità di intervento e le caratteristiche tecniche delle azioni/soluzioni progettuali;

Art. 7 QUALITÀ DELLA SCENA URBANA

OBIETTIVI

1. Gli interventi di rigenerazione/riqualificazione degli edifici esistenti e di nuova edificazione localizzati in corrispondenza di contesti urbani paesaggisticamente sensibili assumono i seguenti obiettivi:
 - a. tutelare e valorizzare i tessuti edilizi di valore testimoniale e documentale nonché dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica locale
 - b. qualificare i tessuti edilizi all'interno o a ridosso degli spazi di pertinenza delle Ville Venete;
 - c. qualificare i tessuti e le cortine edilizie lungo gli itinerari panoramici ed in corrispondenza dei con visivi;
 - d. favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi;
 - e. tutelare la caratterizzazione formale ed omogeneità dei tessuti edilizi dei diversi *isolati urbani*;
 - f. promuovere l'applicazione della disciplina prevista dai recenti provvedimenti normativi regionali che promuovono la riqualificazione e rigenerazione urbana in particolare gli interventi di ampliamento e riqualificazione con le modalità dalla L.R. n. 14/2019 (Veneto 2050);
 - g. rimodulare i tessuti edilizi partendo dall'organizzazione gerarchica del sistema stradale, ovvero riorganizzando le cortine edilizie in termini di allineamenti, altezze, affacci, attacchi a terra, coerentemente con le caratteristiche della strada su cui affacciano riletta ed interpretata come spazio pubblico ed asse ordinatore della scena urbana.

AZIONI/SOLUZIONI PROGETTUALI

2. Gli obiettivi di cui sopra potranno essere raggiunti attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di intervento che si intendono di tipo indicativo e non esaustivo

Qa1	Riqualificazione degli edifici di carattere storico/testimoniale e del loro contesto di pertinenza
Qa2	Ripristinare la leggibilità dei contesti storici di pertinenza delle ville venete
Qa3	Riqualificazione dei corridi visivi di pertinenza degli itinerari panoramici
Qa4	Rispettare nella realizzazione degli interventi la tipologia ed altezza prevalente degli edifici dell'isolato
Qa5	Ridefinizione delle destinazioni d'uso dei piani terra delle Cortine edilizie in relazione alla caratterizzazione formale e funzionale dello spazio di affaccio
Qa6	Riorganizzazione dei tratti stradali che assumono il ruolo di <i>assi Urbani</i>
Qa7	Coerenza con gli indirizzi di valorizzazione assegnati alla <i>porte paesaggio</i>
Qa8	Aumento della dotazione di aree a parcheggio
Qa9	Creazione di barriere verdi di mitigazione visiva
Qa6	Eliminazione dell'indice edificatorio ed intervento con le sole modalità della L.R. 14/2019
Qa6	Caratterizzazione funzionale ed estetica delle porte e soglie Urbane

3. Per la scelta delle azioni/soluzioni progettuali da adottare si dovrà far riferimento alle caratteristiche del contesto urbano o se individuato dell'isolato urbano, così come definito al precedente art.4 comma 4, all'interno del quale si localizza l'intervento valutandone punti di forza e debolezza.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi:
 - a. potrà aggiornare, modificare, integrare le azioni / soluzione progettuali di cui sopra;
 - b. potrà collegare le azioni di cui sopra all'attuazione degli interventi edilizi e / o di trasformazione del territorio secondo i criteri, le modalità e valutando il ricorso agli strumenti della perequazione, compensazione ambientale, generazione di crediti edilizi di cui ai successivi articoli;



TITOLO III ELEMENTI ORDINATORI

CAPO I VINCOLI

Art. 8 VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

1. Il PAT individua nella tav.1a “i vincoli culturali e paesaggistici operanti all’interno del territorio comunale. L’esatta individuazione è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

DIRETTIVE

2. Il PI recepisce, aggiorna e completa il quadro dei vincoli culturali paesaggistici di cui al presente articolo.
3. Il PI, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori monumentali, archeologici e paesaggistici degli elementi oggetto di vincolo, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - 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

VINCOLI

4. Vanno rispettate disposizioni di cui alle parti seconda e terza, titolo I del D.lgs. n. 42/2004.

8.1 Vincolo paesaggistico e monumentale ai sensi dell’art. 10 e art.45 del d.lgs. n. 42/2004

1. Il PAT individua i seguenti *edifici, pertinenze e parchi* tutelati ai sensi dell’art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 con provvedimento di vincolo

IMMOBILI

Palazzetto Theotochi;
Casa Foscarini;
Uffici Via Venezia;
Ex Cinema Italia;
Chiesa SS Teonisto e Agostino Patronato e Canonica;
Villa Donà;
Oratorio Olmo Borbiago;
Villa Mocenigo e Barchessa;
Chiesa S.Maria Maddalena;
Villa e Barchessa Gradenigo Fossati Bellemo;
Villa Varisco Levi Morenos;
Campanile Chiesetta S. Pietro in Bosco;
Villa e Barchessa Foscari "La Malcontenta";
Palazzo Moro Querini Morolin;
Villa Alessandri Barchessa Foresteria;
Villa Swift Barozzi;
Villa Selvatico Granata;
Barchesse Valmarana;
Ex Forte Poerio;
Villa Contarini detta "dei Leoni";
Villa Corner;
Villa Bon Varisco Tessier;
Villa Dolcetti;
Villa Querini Stampalia Tiozzo Dalla Francesca;
Villa Gidoni Paluello Minio;

Villa Curnis Pastori;
Villa Pazienti Toffano;
Palazzo Pisani Bonlini (Casa Paterna);
Villa Principe Pio V;
Villa Allegri;
Villa Bonfadini;
Casino Moscheni Baldan;
Villa Basadonna Legrenzi Dall'Olio Bettin;
Beneficio parrocchiale S.Maria Assunta;
Villa Venier Contarini;
Chiesa San Giovanni Battista Gambarare;
Villa Foscarini Guiccioli dei Carmini;
Villa Marchi;
Villa Bembo Valier "La Chitarra";
Casino Grimani Bertoli;
Ex Stazione del Tram Mira Porte;
Palazzo Lenzi Scheid Solveni Gardani;
Palazzo Zollio e Barchessa;
Villa Widmann Foscari Serimann Rezzonico;
Villa Corò Silva;
Villa Avanzini;

PERTINENZE

Villa Varisco Levi Morenos;
Villa Bon Varisco Tessier;
Villa Corner;
Villa Donà;
Villa Contarini detta "dei Leoni";
Palazzo Zollio e Barchessa;
Villa Principe Pio V;
Villa Franceschi Bianchini Patessio;
Villa Pazienti Toffano;
Oratorio Olmo Borbiago;
Villa Curnis Pastori;
Villa Gidoni Paluello Minio;
Villa Avanzini;
Villa Basadonna Legrenzi Dall'Olio Bettin;
Beneficio parrocchiale S.Maria Assunta;
Villa Dolcetti;
Villa Swift Barozzi;
Villa Selvatico Granata;
Palazzo Pisani Bonlini (Casa Paterna);
Villa Alessandri Barchessa Foresteria;
Casino Grimani Bertoli;
Villa Bonfadini;
Villa Querini Stampalia Tiozzo Dalla Francesca;
Villa Bembo Valier "La Chitarra";
Barchesse Valmarana;
Villa Widmann Foscari Serimann Rezzonico;
Casino Moscheni Baldan;
Villa Gradenigo Fossati Bellemo;
Villa Mocenigo;
Palazzo Moro Querini Morolin (zona rispetto);
Villa Allegri;
Villa Corò Silva;
Villa Venier Contarini;
Villa e Barchessa Foscari "La Malcontenta";
Palazzo Lenzi Scheid Solveni Gardani.

PARCHI

Filare Pioppi e Pini Villa Moro Lin;
Parco Casa Bellini;
Parco Casino Moscheni;
Parco Opera Pia Assistenza Casa Paterna;
Parco Palazzo Persico;
Parco Vicinanze Villa Swift Barozzi;
Parco Villa Allegri;
Parco Villa Bembo Valier;
Parco Villa Bianchini Francechi Patessio;
Parco Villa Bon Varisco Tessier;
Parco Villa Corner;
Parco Villa Corò Silva;
Parco Villa Foscari "La Malcontenta";
Parco Villa Lenzi;
Parco Villa Olanda;
Parco Villa Selvatico Granata;
Parco Villa Swift Barozzi;
Parco Villa Varisco Levi Morenos;
Parco Villa Venier Contarini;
Parco Villa Vianello Fornasiero

2. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla parte seconda, titolo I del D. Lgs. n. 42/2004.

DIRETTIVE

3. In sede di PI il comune individua i beni di cui all'art.10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 per i quali non sia intervenuta la dichiarazione di cui all'art.13 cui si applica la disciplina di dell'art.12 del codice "Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2",

8.2 Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del d.lgs. n. 42/2004

1. IL PAT individua le aree comprese nelle Dichiarazione di notevole interesse pubblico:
- D.M. 16.10.1958 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Riviera del Brenta, sita nell'ambito dei comuni di Mira, Dolo, Stra e Fiesso d'Artico";
 - D.M. 18.02.1964 "Estensione del vincolo di notevole interesse pubblico delle due fasce laterali del Brenta";
 - D.M. 01.08.1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana sito nel territorio dei comuni di: Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto d'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo. Integrazione, della dichiarazione di notevole interesse pubblico di una parte del territorio del comune di Codevigo di cui al D.M. 13 luglio 1969".

VINCOLI

2. I vincoli ricognitivi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 1a, "Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata" di cui al precedente comma sono i seguenti:
- il vincolo paesaggistico di cui alla precedente lettera a), riguardante una fascia di 100 metri dal ciglio superiore dell'argine del Naviglio del Brenta, su entrambi i lati;
 - il vincolo paesaggistico di cui alla precedente lettera b) , riguardante l'estensione della fascia di cui alla precedente lettera a) a metri 200 dalla località Malcontenta verso valle e a metri 400 lungo l'ultimo chilometro del corso d'acqua;
 - il vincolo paesaggistico di cui alla precedente lettera c) , riguardante il territorio della Laguna di Venezia e dell'area di terraferma a sud della S.S. n. 309 "Romea"
3. A tali vincoli si applicano le disposizioni di cui al provvedimento di vincolo, nonché quelle di cui alla parte terza, titolo I del D.lgs. n. 42/2004, art. 136.

8.3 Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. n. 42/2004

CORSI D'ACQUA E SPECCHI LACUALI

1. Il PAT recepisce:

- ¹gli specchi lacuali sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo c., lettera b) corrispondente a : *laghetto dei cigni* (riserva di pesca)
- i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo c., lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186 e il corrispondente elenco degli idronomi: *Canale Menegon, Scolo Lusore, Scolo Tergolino, Canale Taglio di Mirano, Scolo Pionca, Rio Serraglio, Naviglio del Brenta, Canale Taglio Novissimo, Seriola delle Giare 1, Seriola delle Giare 2, Scarico Seriola Giare, Canale Bondante di Sopra;*

DIRETTIVE

2. In sede di P.I. il Comune precisa e aggiorna le aree sottoposte a tutela paesaggistica di cui al comma 1 in applicazione inoltre delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art.142 del d.Lgs 42/2004

VINCOLI

3. Gli ambiti ripotati nella Tavola 1a sono ricognitivi in quanto l'origine del vincolo è l'unghia esterna dell'argine principale o in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale, che dovrà essere rilevata puntualmente per ogni singolo intervento.

USI CIVICI

4. Il PAT recepisce i vincoli di destinazione agrosilvopastorale sulle terre gravate da usi civici, sottoposte alle disposizioni di cui all'Art. 142, lett. h) del citato D.Lgs. n. 42/2004, come da accertamento effettuato presso la sede del Commissariato Usi Civici di Venezia e corrispondenti alle particelle catastali: foglio 12, mappale 74, foglio 12, mappale 103, foglio 13, mappale 158, foglio 23, mappale 63, foglio 24, mappale 68, foglio 35, mappale 42, foglio 37, mappale 142, foglio 38, mappale 69.
5. Gli usi civici di cui alla lettera i) del precedente comma 12, sono soggetti ad inalienabilità e vincolo di destinazione a bosco/pascolo; la deroga è possibile solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione. Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune deve riportare il vincolo di uso civico.

ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

6. Il PAT recepisce le seguenti zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma primo lettera m) :
- *laguna di Venezia*
 - *S. Ilario (di interesse archeologico non verificato)*
7. Il PAT riporta a titolo ricognitivo le *zone di attenzione archeologica* di cui al PRG vigente quest'ultime individuate con specifica grafia nella Tav.1 VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA cui si applica la disciplina del PRG vigente.

I TERRITORI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO

8. Il PAT riporta le aree soggette a tutela di cui alla L.R. 52/1978 relativamente ai progetti approvati (finanziamento PNRR – Missione 2 – Componente 4 Investimento 3.1) di forestazione Forte Poerio, via risorgimento (CUP C62F22000540006) e forestazione via Oberdan (CUP C62F22000550006), aventi caratteristiche di cui all'art.3 co.3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2018, n. 34.
9. Tali elementi costituiscono unitamente a quelli già riportati, vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004, art.142, comma 1, lett. g.);”

¹ Prescrizione città metropolitana del 26/03/2026



CONTERMINAZIONE LAGUNARE

10. Il PAT recepisce il vincolo paesaggistico della conterminazione lagunare ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. a)

Art. 9 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella Tavola 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" corrispondono ai seguenti siti della Rete Natura 2000:
 - a) Z.S.C. IT3250030 "Laguna medio-inferiore di Venezia";
 - b) Z.P.S. IT3250046 "Laguna di Venezia".

CONTENUTI E FINALITÀ

2. La Z.P.S. IT3250046 "Laguna di Venezia" comprende tutti gli ambiti naturali e seminaturali della Laguna di Venezia, quali specchi d'acqua, canali e ghebbi, barene e velme, motte, laguna viva, casse di colmata, valli da pesca, aree litoranee di pregio naturalistico e, nel territorio mirese, anche l'ambito di terraferma denominato Dosso delle Giare.
3. La Z.S.C. IT3250030 "*Laguna medio-inferiore di Venezia*" comprende gli stessi ambiti, di cui al comma precedente, limitatamente alla parte medio-inferiore della Laguna di Venezia, e con esclusione del Dosso delle Giare.

DIRETTIVE

4. La Giunta Regionale con Delibera n. 2703 del 7 agosto 2006 ha avviato la redazione del Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 della Laguna di Venezia. Il Piano di Gestione costituisce uno degli strumenti fondamentali di attuazione degli obiettivi di tutela della biodiversità, atto a soddisfare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario, e a contemperare le esigenze della tutela con quelle dello sviluppo economico, sociale e culturale nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale.
5. Il P.I. provvederà a recepire le misure di conservazione del Piano di Gestione della ZPS IT3250046 *non solo come divieti e obblighi, ma anche come buone prassi, quale indirizzo gestionale coerente con gli obiettivi della pianificazione²*

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e della L.R. 12/2024 e Regolamento Regionale 4/2025³; ~~della D.G.R. n.1400/2017 del 9 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.", nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014 " e s.m.i.~~
7. Nell'attuazione di qualsiasi piano, progetto, intervento, non dovranno essere coinvolti habitat o specie di interesse comunitario di cui alle Direttive 92/43/CEE e s.m.i. e 2009/147/CE e s.m.i., in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico ed inoltre andranno rispettate le prescrizioni di cui alla VINCA - RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA n. 168/2025

² Adeguamento parere Direzione Turismo della regione Veneto

³ Adeguamento Parere VINCA

Art. 10 VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

1. Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore ed il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

10.1 Centri storici

2. Il PAT recepisce il centro storico perimetrato ai sensi della L.R. n. 80/1980 e riportate nell'atlante dei centri storici della Regione Veneto
3. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 1b, "CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA":

Borbiago;

Chiesa Gambarare;

Malcontenta;

Mira Porte;

Mira Taglio;

Mira Vecchia;

Oriago;

Piazza Vecchia;

Porto Menai.

DIRETTIVE

4. Il PI:
 - a. perimetra l'esatta ubicazione del centro storico in relazione alla reale consistenza e caratterizzazione dei tessuti edilizi, al sistema delle permanenze e relazioni storiche;
 - b. redige un prontuario delle tipologie edilizie unificato per il centro storico e gli edifici con valore storico-ambientale, al fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici;
 - c. attribuisce un grado di protezione al manufatto in base della classe tipologica di riferimento, lo stato di conservazione e il ruolo dell'edificio all'interno della scena urbana;
 - d. definisce:
 - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - gli ambiti da assoggettare a P.U.A.;
 - la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
 - gli spazi a parcheggio, a servizi, le piazze, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
 - gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili;
 - la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale.

PRESCRIZIONI

5. Per gli ambiti inclusi nel suddetto centro storico e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, etc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione;
6. il *grado di protezione* degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente alla data di adozione del P.A.T.;
7. la modifica e/o eliminazione del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, fatta salva la disciplina degli edifici classificati come invariante storico testimoniale ove è consentita la modifica del grado di protezione ma non l'eliminazione.

10.2 Zone Umide

1. Il PAT recepisce nella TAV.1B "CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA" la *Zona Umida della laguna di Venezia* di cui all'art 26 Piano Territoriale generale Metropolitano (PTGM)

DIRETTIVE

2. Il P.I. persegue i seguenti obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione:
 - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
 - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
 - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
 - creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto.
 - individuazione delle strutture di servizio, esterne alla zona, funzionali alla fruizione scientifica, didattica e ricreativa;
 - individuazione delle aree rurali limitrofe alla zona nelle quali promuovere la attivazione di servizi agrituristici di supporto alla fruizione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. In dette aree, in applicazione del comma 5 dell'art 26 del PTGM sono vietati:
 - le attività o gli interventi che possano provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
 - gli interventi di bonifica idraulica;
 - i movimenti di terra e gli scavi, fatte eccezione esclusivamente per le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR 15.11.1974, n. 53;
 - la navigazione a motore al di fuori delle acque classificate navigabili;
 - l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non si siano insediate in forma permanente;
4. In dette aree, in applicazione del comma 5 dell'art 26 del PTGM sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di protezione civile e somma urgenza, di sistemazione e di difesa idraulica e di mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque;
 - le attività tradizionali di acquacoltura, nonché le attività alieutiche e di pesca professionale (nel rispetto dell'art. 14 della LR 9.12.1986, n. 50 e della conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico).

10.3 P.A.L.A.V. - Piano d'area della laguna e dell'area veneziana

1. Il PAT individua nella TAV.1B "CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA" le *Aree di interesse paesistico-ambientale*, così come da articolo 21/A e 21/B PALAV
2. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana e delle Varianti al PRG di adeguamento di cui al successivo comma 3.

DIRETTIVE

3. Oltre agli ambiti di cui al primo comma Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana così come disciplinate nelle seguenti varianti di adeguamento:
 - a. Variante parziale al PRG in adeguamento al PALAV del territorio posto a Nord della S.S Romea, approvata con delibera del C.C. n.15 del 26/02/2004
 - b. Variante parziale al PRG del territorio di Sant'Ilario approvata con DGR n2645 del 07/08/2006

PRESCRIZIONI E VINCOLI



4. Il PI deve conformarsi e dare attuazione alle prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana.

10.4 Vincolo idrogeologico – forestale

1. Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale ai sensi della L.R. n. 52 del 13/09/1978.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in considerazione della natura dinamica del bene vincolato, la reale estensione delle aree boscate può essere verificata, mediante le procedure di cui alle normative vigenti. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del PAT e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

PRESCRIZIONI

3. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla L.R. 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale e, quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale.

10.5 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A)

1. Il PAT recepisce nella Tav.1b CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA le zone di pericolosità idraulica di cui PGRA. La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato con delibera del comitato istituzionale n. 3 del 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni 2021/2027. Dal 04/02/2022 data della pubblicazione nella G.U.R.I. sono vigenti le norme tecniche di attuazione (Allegato V) con contestuale cessazione di efficacia, per la parte idraulica, dei Piani per l'Assetto Idrogeologico (attualmente presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali di cui al precedente comma) nonché delle misure di salvaguardia assunte con delibera n. 8 di data 20 dicembre 2019 (G.U. n. 78 del 24 marzo 2020).

PRESCRIZIONI

2. In fase di attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica e edilizia all'interno delle Zone di pericolosità idraulica così come individuate dal PGRA si applicano:
 - le disposizioni contenute nell'elaborato R08 valutazione di compatibilità idraulica ed in particolare quanto riportate nelle singole schede tecniche degli interventi di cui al capitolo 9
 - le disposizioni di cui all'allegato V del PGRA "Norme di attuazione"

10.6 Classificazione sismica

1. Il comune di Mira è classificato in zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008 e Dgr 1572/2013.

10.7 Architetture del 900 (PTRC)⁴

1. Il PAT recepisce le architetture del 900 individuate dal PTRC [vigente \(approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.62/2020\)](#) così come individuate nel "documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", al capitolo 3 "Sistemi di valore", paragrafo 3.7.

DIRETTIVE

2. Ai sensi dell'[art.79](#) del PTRC comma 2 il comune nell'ambito del PI:

⁴ Modificati riferimenti al PTRC come da Osservazione 139 punto 7

- può modificare, a seguito di adeguata motivazione, l'elenco di cui al comma 1 e la relativa nomenclatura, dando comunicazione alla Regione dell'aggiornamento, ai sensi dell'articolo 82;
- individua l'impianto urbanistico dei sistemi di edifici e gli elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi, caratterizzanti il pregio architettonico e urbanistico e rappresentativi del valore paesaggistico delle Architetture del Novecento, e detta una specifica disciplina per la loro salvaguardia, valorizzazione, recupero e riqualificazione.

PRESCRIZIONI

3. Ai sensi dell'art.79 del PTRC vigente comma 3 si applica la seguente disciplina: fatti salvi gli eventuali accordi conclusi, i provvedimenti rilasciati o le varianti urbanistiche approvate o adottate prima dell'entrata in vigore del PTRC, che abbiano espressamente valutato e considerato le caratteristiche di tali edifici, e fino all'adeguamento del PI alle direttive di cui sopra:
 - è vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici, manufatti e sistemi di edifici;
 - possono essere realizzati, per gli edifici, i manufatti e i sistemi di edifici pubblici o di interesse pubblico, interventi di riqualificazione o recupero, ivi compresi quelli di demolizione dei manufatti o di loro parti che siano privi di valore storico-architettonico e non riducano il valore identitario del manufatto o dell'insieme di manufatti; in tale ipotesi, ferme restando le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelle di cui al d.lgs. 42/2004, i progetti di tali interventi sono sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale che, sentito il Comune, verifica il rispetto del mantenimento degli elementi tipologici, costruttivi e architettonici propri dell'architettura del Novecento.
4. Sono sempre consentiti gli interventi sugli edifici pubblici e di interesse pubblico necessari per la loro messa in sicurezza e per garantire la pubblica incolumità, nel rispetto della normativa.

10.8 Aree strategiche di rilevante interesse pubblico: caselli autostradali e stazioni ferroviarie

1. Il PAT individua le aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti a:
 - i caselli autostradali e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti, in fase di realizzazione, in fase di pianificazione o progettazione a partire dal momento in cui è stato apposto il vincolo espropriativo, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico;
 - le stazioni della rete ferroviaria regionale coincidenti con i nodi ALTA VELOCITA'/ALTA CAPACITA' esistenti, in fase di realizzazione, in fase di pianificazione o progettazione a partire dal momento in cui è stato apposto il vincolo espropriativo, per un raggio di 1000 metri dal baricentro geometrico;
 - le stazioni della rete ferroviaria regionale, esistenti in fase di realizzazione, in fase di pianificazione o progettazione a partire dal momento in cui è stato apposto il vincolo espropriativo, per un raggio di 500 metri dal baricentro geometrico
2. Con la deliberazione n. 258 del 15 marzo 2022 la Giunta regionale ha approvato le linee-guida per l'applicazione dell'articolo 40 del PTRC (Allegato A) che contengono anche la ricognizione delle aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio (Allegato A1) e la ricognizione delle aree afferenti alle stazioni e fermate della rete ferroviaria regionale (Allegato A2):
3. La ricognizione puntuale dei caselli autostradali e degli accessi alle superstrade a pedaggio esistenti è contenuta nell'Allegato A1 alle linee guida documento denominato "Articolo 40 delle Norme tecniche del PTRC. Aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio". Ai fini della ricognizione sono stati considerati i caselli relativi alla rete autostradale (A4, A4 tratto Passante di Mestre, A13, A22, A27, A28, A31, A57) e alla Superstrada Pedemontana Veneta – SPV, di cui sono stati valutati anche i caselli in corso di realizzazione.
4. La ricognizione delle stazioni della rete ferroviaria regionale coincidenti con i nodi ALTA VELOCITA'/ALTA CAPACITA', relative al progetto dell'alta velocità ferroviaria Milano-Venezia, è contenuto nell'Allegato A2 al presente documento denominato "Articolo 40 delle Norme tecniche del PTRC. Aree afferenti alle stazioni e fermate della rete ferroviaria regionale".

5. La ricognizione delle stazioni ivi comprese le fermate della rete ferroviaria regionale esistenti è contenuta nel medesimo Allegato A2.

OBIETTIVI

6. Nella redazione dei Piani Regolatori comunali (PRC), dei Piani Urbani della Mobilità (PUM), dei Piani Urbani del Traffico (PUT o PGTU), dei Piani del Traffico (PT), dei Piani Urbani della Mobilità Sostenibile (PUMS), dei Piani urbani della mobilità ciclabile (BICIPLAN) e delle relative varianti, per tutte le aree strategiche per la mobilità, vanno salvaguardate le infrastrutture ed il ruolo funzionale dei nodi di interscambio modale perseguendo gli obiettivi generali di seguito riportati, per quanto di competenza di ciascun piano sopra richiamato.

OBIETTIVI GENERALI

7. Aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio:
- salvaguardia del nodo infrastrutturale mediante una adeguata area di attenzione per un futuro ampliamento;
 - integrazione tra modalità diverse di mobilità pubblica e privata;
 - dotazione di adeguati spazi per la sosta (parcheggi permeabili compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l'utenza);
 - riordino delle aree limitrofe per la localizzazione di funzioni legate all'erogazione di servizi di scala regionale e di funzioni ad alta intensità d'uso rispetto alla mobilità;
 - integrazione con il piano di trasporto pubblico locale (TPL);
8. Aree afferenti alle stazioni/fermate
- salvaguardia del nodo ferroviario mediante una adeguata area di attenzione per un suo futuro ampliamento;
 - integrazione del trasporto ferroviario con il trasporto pubblico urbano ed extraurbano su gomma attraverso la riorganizzazione di quest'ultimo e l'attestamento delle linee sulle stazioni e fermate ferroviarie;
 - dotazione di adeguati spazi per la sosta e l'interscambio modale (parcheggi alberati e permeabili per autoveicoli, taxi, valutazione del fabbisogno di parcheggi compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l'utenza);
 - ottimizzazione dei sistemi di informazione all'utenza per l'utilizzo dei mezzi pubblici di trasporto;
 - miglioramento dell'accessibilità (veicolare, ciclopedonale, pedonale, abbattimento delle barriere architettoniche);
 - Realizzazione di adeguati percorsi di collegamento con i poli di attrazione urbani (distretti sanitari, poliambulatori, scuole, uffici pubblici, sportelli per il pubblico, ecc.) o, nel caso di stazione/fermata semicentrale o periferica, con il centro;
 - creazione di nuovi spazi e centralità urbane (riconoscibili, identitarie, sociali) negli ambiti edificati;

OBIETTIVI STRATEGICI

9. Oltre agli obiettivi generali sopra specificati, le proposte di Piano nonché le relative varianti nelle aree strategiche prioritarie per la mobilità dovranno perseguire i seguenti obiettivi strategici:
- riqualificazione urbana dell'area edificata esistente afferente al nodo in relazione al ruolo trasportistico dello stesso (turistico, logistico produttivo, urbano, ecc.) ed ai servizi per l'utenza dell'infrastruttura;
 - ottimizzazione dell'organizzazione dei flussi di traffico attraverso una valutazione di tipo trasportistico interessante l'area in oggetto;
 - funzionalità dei collegamenti/servizi di TPL fra il nodo stradale/ferroviario e le principali aerostazioni prossime al nodo stesso.

VALUTAZIONE DELLA COERENZA AGLI OBIETTIVI

10. La valutazione della coerenza agli obiettivi che le presenti Linee guida definiscono per le aree di cui sopra, viene effettuata all'interno della procedura di verifica di sostenibilità ambientale di cui alla Parte Seconda



10.9 Idrovia e fascia di rispetto⁵

1. Il PAT riporta in TAV.1.b a titolo indicativo il sedime e le fasce di rispetto relative al proseguimento dell'idrovia così come definite nello studio di fattibilità degli interventi per il completamento dell'idrovia Padova-Venezia redatto nel Settembre 2016 e s.m.i

Art. 11 FASCE DI RISPETTO

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo del PAT e del PI, senza che ciò determini variante al PAT.
2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto, nel caso l'area sia a destinazione trasformabile, nei limiti di quanto previsto dal Titolo V della L.R. 11/2004 nel caso di zona agricola.
3. La rappresentazione grafica di cui alla Tav.1a è solo ricognitiva in quanto l'origine del vincolo è data dal limite di proprietà dell'ente competente e la fascia di tutela è definita puntualmente dalla tipologia stradale relativa.

DIRETTIVE

4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo

11.1 Fasce di rispetto cimiteriali

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934 come modificato dalla L. n.166/2002.

11.2 Fasce di rispetto stradali

1. Trattasi di aree destinate alla conservazione, alla protezione e al potenziamento del traffico pedonale, ciclabile, veicolare e alle relative fasce di protezione e di rispetto, disciplinate dal D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 e dagli artt. 26-27-28 del D.P.R. n° 495/92 e D. Lgs. n° 285/92 e s.m.i.

DIRETTIVE

2. Il P.I. completa e ridefinisce puntualmente l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

VINCOLI

3. Si applicano le disposizioni specifiche del D. Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. : nelle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove edificazioni.
4. Nel rispetto delle disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 c. 1 lettera c), all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, c. 1 lettere a), b), c) d) del D.P.R. 380/01.
5. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo nel caso l'area sia a destinazione trasformabile e della medesima proprietà, nei limiti di quanto previsto dal Titolo V della L.R. 11/2004 nel caso sia zona agricola.
6. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

⁵ CMVE – Istruttoria verifica integrazioni Prot.57311 del 07/12/2023: come richiesto viene inserito in Tav.1b il sedime dell'Idrovia di Progetto e le relative fasce di rispetto così come riportate nel progetto di fattibilità del 2016

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
 - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
 - la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;
 - La realizzazione delle barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico è considerata misura di mitigazione e compensazione ambientale.
7. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/04, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma di credito edilizio su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione procedente, dell'area oggetto di vincolo.

11.3 Servitù militari

1. Il PAT individua nella Tav.1a CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA le aree sottoposte a servitù militare ubicate nella frazione di Malcontenta e disciplinate ai sensi:
- del Codice civile [approvato con R.D. 16.03.1942, n. 262];
 - della Legge 24.12.1976, n. 898, Nuova regolamentazione delle servitù militari;
 - del Decreto del Presidente della Repubblica, 17.12.1979, n. 780, Approvazione del regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1976, n. 898, concernente la nuova regolamentazione delle servitù militari.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. All'interno delle aree sottoposte a servitù militare valgono le norme contenute nel relativo decreto di vincolo quinquennale emanato dalla competente autorità militare. La variazione del regime vincolistico comporta l'automatica variazione delle previsioni urbanistiche sulle aree interessate dal vincolo da recepire con delibera del consiglio comunale sottoposta a mero controllo di legittimità.

11.4 Fasce di rispetto aree a rischio di incidente rilevante

1. Il PAT individua in via ricognitiva nella tav.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA la fascia di rispetto delle aree a rischio incidente rilevante così come riportata nei rispettivi Piani di emergenza cui si applica la seguente disciplina:
- D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"
 - D.M. Decreto Ministeriale 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante";
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia, Art. 17 delle Norme Tecniche
 - Disposizioni dei rispettivi piani di Emergenza approvati con Decreto prefettizio
2. Trattasi degli stabilimenti (localizzazione puntuale) e relative zone a rischio di incidente rilevante, distinte come:
- 1a Zona - Area di Impatto (I)
 - 2a Zona - Area di danno (D)
 - 3a Zona - Area di attenzione (A)
3. Le aziende individuate in via ricognitiva nella Tav.1A sono le seguenti, di cui le prime tre sono attività a rischio incidente rilevante mentre le altre individuate sono impianti di gestione rifiuti non soggetti al



D.Lgs 105/2005 (SEVESO III), per i quali tuttavia la Prefettura ha predisposto il Piano di Emergenza esterno (PEE) ai sensi dell'art. 26 -bis del D.L 4.1.2018 n. 113 convertito in Legge 1.12.2018, n 132⁶.

Tav. 1A	Identificativo ditta	Piano di emergenza Decreto approvazione	Fasce di Rispetto (Tav.1A)
1	Marchi Industriale S.p.A.	Decreto prefettizio Fasc. 1593/2019/52.004.01 ; Prot. N. 00203010 del 11/03/2022	1a Zona - Area di Impatto (I) 2a Zona - Area di danno (D) 3a Zona - Area di attenzione (A)
2	Kalorgas S.p.A.	Decreto prefettizio Fasc. 1285/2020/52.004.01 ; Prot. N. 0003272 del 18/01/2021	1a Zona - Area di Impatto (I) 2a Zona - Area di danno (D) 3a Zona - Area di attenzione (A)
3	Reckitt Benckiser (ex Miralanza)	Decreto prefettizio Fasc. 1551/2020/52.004.01 ; Prot. N. 0020116 del 18/03/2021	1a Zona - Area di Impatto (I) 2a Zona - Area di danno (D) 3a Zona - Area di attenzione (A)
4	EUROVENETA FUSTI srl	Prefettura di Venezia Conferenza dei servizi del 05/04/2023. Decreto di approvazione del Prefetto di Venezia N. 00551194 del 19/06/2023. Città Metropolitana di Venezia Autorizzazione Determina n. 45734 del 05/08/2022	3a Zona - Area di attenzione (A)
5	MOZZON VENETO SRL	Prefettura di Venezia Conferenza dei servizi del 05/04/2023. Decreto di approvazione del Prefetto di Venezia n 0051155 del 19/06/2023. Autorizzazione Città Metropolitana di Venezia Determina n. 2090/2019	3a Zona - Area di attenzione (A)
6	NALON srl – Via Romea 14	Prefettura di Venezia Conferenza dei servizi del 05/04/2023. Decreto di approvazione del Prefetto di Venezia N. 0051201 del 19/06/2023. Città Metropolitana di Venezia AUA Determina n. 872/2016 prot. N. 25575 del 24/03/2016	3a Zona - Area di attenzione (A)
7	NALON srl – Via Sambruson 14	Prefettura di Venezia Conferenza dei servizi del 05/04/2023. Decreto di approvazione del Prefetto di Venezia N. 0051209 del 19/06/2023. Città Metropolitana di Venezia AUA Determina n. 1668/2021 prot. N. 38531 del 22/07/2021	3a Zona - Area di attenzione (A)

PRESCRIZIONI

4. All'interno delle fasce di rispetto delle aziende a Rischio Incidente Rilevante (RIR) e impianti di gestione rifiuti di cui al precedente comma 2 così come individuate nei singoli piani di emergenza e riportate in via ricognitiva

⁶ CMVE – Istruttoria verifica integrazioni Prot.57311 del 07/12/2023: come richiesto viene precisata l'articolazione tra aziende ad incidente rilevante e impianti gestione rifiuti

nella tav.1A si applicano le disposizioni contenute nei piani di emergenza stessi approvati con i decreti di cui alla tabella del comma 3 e successive modifiche o revisioni.

DIRETTIVE

5. Il P.I., aggiorna sulla base di ulteriori individuazioni il censimento delle attività a rischio di incidente rilevante, e impianti gestione rifiuti di cui al comma 3 nonché i perimetri di cui al comma 2 del presente articolo, facendo riferimento alle indicazioni e prescrizioni formulate nei rispettivi piani di emergenza e nella VAS.

11.5 Fasce di rispetto ferroviarie

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al DPR 753/1980, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni,.

11.6 Fasce di rispetto dai metanodotti

1. Il PAT individua in via ricognitiva i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale e che determinando una **fascia di rispetto, a partire dall'asse, variabile dagli 8 mt. ai 16 mt.** da entrambi i lati in funzione della pressione di esercizio, del diametro delle condotte e in alcuni casi, di accordi privatistici con le proprietà private e/o di particolari accorgimenti tecnici.
2. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).
3. I metanodotti sono di seguito elencati in via ricognitiva e non esaustiva:
 - Pot. Met. Ravenna-Mestre, DN 750-75 Bar (fascia di servitù 20,00 ml);
 - Der. Marghera-Fusina, DN 750-70 Bar (fascia di servitù 19,00 ml);
 - Met. Istrana-Mira, DN 750-70 Bar (fascia di servitù 18,00 ml);
 - Met. Ravenna-Mestre, DN 550-64 Bar (fascia di servitù 13,00 ml);
 - Met. Ravenna-Mestre, DN 450-64 Bar (fascia di servitù 13,00 ml);
 - Pot. Mestre-Trieste, DN 400-64 Bar (fascia di servitù 11,00 ml);
 - Der. Per Fusina, DN 400-64 Bar (fascia di servitù 11,00 ml);
 - Met. Mira-Mestre, DN 400-60 Bar (fascia di servitù 20,00 ml);
 - Met. Cremona-Mestre, DN 400-60 Bar (fascia di servitù 11,00 ml);
 - Met. Donada-Ca Pasqua-Marghera, DN 250-12 Bar (fascia di servitù 3,00 ml);
 - Met. Mestre-Treviso, DN 200-62 Bar (fascia di servitù 10,00 ml);
 - All. Comune di Mira, DN 150-64 Bar (fascia di servitù 12,00 ml);
 - All. Comune di Spinea, DN 150-60 Bar (fascia di servitù 14,00 ml);
 - All. Marchi Industriale, DN 100-64 Bar (fascia di servitù 12,00 ml);
 - All. Comune di Dolo, DN 100-64 Bar (fascia di servitù 11,00 ml);
 - All. Benckiser Italia, DN 100-12 Bar (fascia di servitù 12,00 ml);
 - All. Comune di Mira, DN 80-64 Bar (fascia di servitù 12,00 ml);
 - All. Veneta Laterizi, DN 80-64 Bar (fascia di servitù 11,00 ml);

DIRETTIVE

1. Il P.I. aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all'edificazione.
2. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dei metanodotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti.

11.7 Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

1. Il PAT nella tav.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA individua i tracciati e le distanze di prima approssimazione (DPA) delle linee di alta tensione che attraversano il territorio comunale determinate da TERNA S.p.a. secondo le modalità di calcolo definite dal Decreto Ministeriale 29 maggio 2008 pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 e s.m.i.. Trattasi delle linee di elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati in ricognitiva e non esaustiva:
 - 132 Kv "Villabona – Sacca Fisola", ENEL Distribuzione S.p.A., (parte singola terna e parte doppia terna non ottimizzata), Km 8,04;
 - 132 Kv "Padova – Spinea (1)", Ferrovie S.p.A., (singola terna), km 2,16;

- 132 Kv “Padova – Spinea (2)”, Ferrovie S.p.A., (singola terna), km 2,15;
- 220 Kv “Fusina - Dolo”, Terna S.p.A.,
- (parte singola terna e parte doppia terna non ottimizzata), Km 7,32;
- 220 Kv “Dolo - Villabona”, Terna S.p.A., (singola terna), Km 8,34;
- 220 Kv “Dolo – Malcontenta Edison”, Terna S.p.A., (singola terna), Km 2,89;
- 220 Kv “Scorzè - Malcontenta”, Edison S.p.A.,
- (parte singola terna e parte doppia terna non ottimizzata), Km 4,55;
- 220 Kv “Sandra – Marghera I”, Edison S.p.A.,
- (parte singola terna e parte doppia terna non ottimizzata), Km 5,65;
- 380 Kv “Fusina - Dolo”, Terna S.p.A.,
- (parte singola terna e parte doppia terna ottimizzata), Km 7,34;
- 380 Kv “Dolo – Venezia Nord”, Terna S.p.A., (doppia terna ottimizzata), Km 10,85;

DIRETTIVE

2. Il P.I. aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all’edificazione.
3. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela da elettrodotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali.

PRESCRIZIONI

4. La localizzazione di nuovi elettrodotti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
5. In linea con quanto indicato all’interno del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia (art. 34 delle NTA del PTCP), nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni, in particolar modo se gli interventi ricadono in aree soggette a vincolo paesistico- ambientale. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile e se non ricadenti nelle zone soggette a vincolo ex D. Lgs. 42/2004 i corridoi infrastrutturali esistenti.
6. Qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all’inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche;
7. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell’ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l’infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

11.8 Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili⁷

1. Il PAT recepisce in via ricognitiva i pozzi di prelievo idropotabile e relativa fascia di rispetto al di cui al quadro conoscitivo del PTRC riportandoli nella nella Tav.1a CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.
2. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari dei terreni, collocati in prossimità dei punti di captazione.
3. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

DIRETTIVE

⁷ Articolo modificato in relazione all’osservazione d’ufficio n.139 punto 4

4. Il P.I. aggiorna il censimento dei pozzi verificandone presenza e funzionalità in collaborazione con gli enti preposti, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Il PAT definisce le seguenti fasce di rispetto che saranno puntualmente verificate e precisate dal PI:
- a- **fascia di rispetto assoluto** - è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, nella quale:
- sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa;
 - sono consentiti, sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, solo interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
 - è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati;
- b- **fascia di rispetto allargata** - è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
- dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami non depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - aperture di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
 - l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
6. all'interno della fascia di rispetto di cui al precedente comma sono consentiti: si applica la disciplina di cui agli artt.15e 16 delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle acque, Allegato A3 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5/11/2009 e s.m.i
- interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
 - la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
 - l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo a nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

11.9 Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica

1. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e del D. Lgs. 152/06, costituiti oltre che dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente:
- *Affluente Fosso Stocchero;*
 - *Allacciante Seriola / Bastie;*
 - *Canale Bondante;*
 - *Canale Bondante di Sopra;*
 - *Scolo Cesenego Nuovo (Zezenigo Nuovo);*
 - *Scolo Cesenego Vecchio - Comuna (Zezenigo Vecchio);*
 - *Scolo Cipollato 1;*
 - *Scolo Cipollato 2;*



- Canale Bondante di Sotto;
- Bypass Menegon Ferrovia;
- Canale della Rana;
- Canale Menegon;
- Canale Scaricatore;
- Canale Scaricatore Secondario;
- Canale Taglio di Mirano;
- Canale Taglio Novissimo;
- Diramazione Avesa;
- Diramazione Naviglio del Brenta 1;
- Diramazione Naviglio del Brenta 2;
- Diramazione Seriola di Porto Menaj;
- Fossa Donne;
- Fosso 6 Nuovo;
- Fosso Bosco;
- Fosso Caleselle;
- Fosso di Via Olmo;
- Fosso Foscari;
- Fosso Palù;
- Fosso Romagnolo;
- Fosso Stocchero;
- Fosso Vernice;
- Idrovia;
- Naviglio Brenta;
- Parallelo alla Seriola;
- Parallelo alla Seriola Intercluso;
- Parallelo alla Seriola Veneta Est;
- Parallelo all'Idrovia;
- Scarico Comunetto;
- Scarico Seriola Giare;
- Scolmatore Cesenego Vecchio – Comuna;
- Scolo Avesa;
- Scolo Basse di Vetrego;
- Scolo Brentelle;
- Scolo Brentoncino;
- Scolo Cento Gombine;
- Scolo Cesenego (Zezenigo);
- Scolo Cipollato 3;
- Scolo Comuna;
- Scolo Comuna Vecchia;
- Scolo Comunetta;
- Scolo Comunetto;
- Scolo Curano;
- Scolo Dogaletto;
- Scolo Finarda;
- Scolo Foscara;
- Scolo Foscarina;
- Scolo Fossa del Palo;
- Scolo Fossetta Vetrego;
- Scolo Furlan dei Batei;
- Scolo Giare;
- Scolo Giaron;
- Scolo Gorgo;
- Scolo Irriguo;
- Scolo Lusore;
- Scolo Molinetti;
- Scolo Onari;
- Scolo Parallelo al Dogaletto;
- Scolo Pionca;
- Scolo Serraglietto;
- Scolo Serraglio;
- Scolo Soresina;
- Scolo Suda;
- Scolo Tergolino;
- Seriola Bastie;
- Seriola Bastiette;
- Seriola delle Giare 1;
- Seriola delle Giare 2;
- Seriola delle Giare Deviate;
- Seriola di Porto Menaj;
- Seriola Veneta;
- Sfiatore Bastie.

2. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto. In particolare il PI verifica i tratti tombinati ed aggiorna di conseguenza le relative servitù idrauliche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente, all'interno della **fascia di metri 10** (dieci) dal ciglio superiore della scarpata, sarà soggetto a quanto previsto dal R.D. n. 368 del 1904 ed alla successiva normativa in materia di polizia idraulica e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato dal Consorzio di Bonifica competente; nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di metri 5 (cinque) dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi adibiti alle manutenzioni periodiche; nella suddetta fascia di rispetto non potranno essere messe a dimora piante o siepi, né potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito dei mezzi; inoltre nelle fasce di rispetto in questione, eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio di Bonifica.

4. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal P.A.T. o dal P.I., che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
5. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001
6. Per il patrimonio edilizio esistente, ad esclusione degli edifici storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml. 4 di cui all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904, n. 368, sono ammessi la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume con mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa nel caso l'area sia a destinazione trasformabile e nei limiti di quanto previsto dal Titolo V della L.R. 11/2004 nel caso sia zona agricola.
7. Ove è possibile in relazione ai requisiti di sicurezza ed incolumità pubblica è consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde, fatta salva la preventiva acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni degli enti competenti.

11.10 Allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi

1. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua nella Tav.1a CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA i principali allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), cui si applica la seguente disciplina:
 - Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265, "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie".
 - Ministero della Sanità, Decreto ministeriale 05.09.1994, "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie".
 - D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
 - Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, Decreto ministeriale 07.04.2006, "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina Regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152".
 - Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. 11/04, approvati con D.G.R.V. 3178 del 3 ottobre 2004.

DIRETTIVE

2. Il P.I. dovrà individuare:
 - gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
 - gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso il credito edilizio
3. Il P.I. dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:
 - forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, privilegiando inoltre serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra lavorata a vista;
 - impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;

- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nella attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T., si applicano agli allevamenti le norme del P.R.G. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

11.11 Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico

1. Il PAT individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.

DIRETTIVE

2. Il PI, mediante specifico Piano delle Antenne, localizza e definisce:
 - gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale, individuando gli ambiti di sviluppo, secondo i principi di minimizzazione e di qualità;
 - I siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc.), sui quali l'installazione d'impianti di telecomunicazione può comportare ricadute negative contrarie al principio di precauzione e minimizzazione;
 - I siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile.

11.12 ENAC aree di vincolo aeroportuale

1. Il PAT individua nella Tav.1b CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA le seguenti fasce:

- ENAC Superfici di sviluppo
- ENAC Aree soggetta a limitazioni
- ENAC area soggetta a valutazione specifica ENAC

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Trattasi della rappresentazione del vincolo aeroportuale derivante dall'applicazione della normativa vigente, in specie dal D.Lgs. 9/2005 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione" e dal D.Lgs.151/2006 "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo n.96 del 9 Maggio 2005 recante Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.88 del 14 Aprile 2006.
3. Tali norme determinano vincoli di tipo urbanistico che influiscono sulle altezze degli eventuali ostacoli posti nell'intorno aeroportuale, all'interno degli ambiti individuati in cartografia, nel caso di interventi di nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti, ivi compresi gli interventi di installazione di reti o impianti.
4. Il vincolo aeroportuale interessa gli ambiti soggetti alle limitazioni relative alle altezze degli edifici, coincidenti con le aree di proiezione al suolo dei contorni esterni delle superfici di decollo e di avvicinamento, derivanti dalla carta degli ostacoli specifica.

DIRETTIVE

5. Il P.I. completa l'individuazione del vincolo aeroportuale, sia cartograficamente che normativamente.



CAPO II FRAGILITÀ

Art. 12 COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

1. La compatibilità geologica ai fini edificatori del territorio comunale viene definita attraverso la sintesi degli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che contraddistinguono il territorio; la normativa regionale prevede l'individuazione di tre classi di compatibilità dei terreni ovvero:
 - a. **Classe di compatibilità I - terreni idonei:** l'assetto geologico, idrogeologico e idraulico del comune di Mira non consente l'attribuzione ai terreni del territorio comunale della classe I "terreni idonei", in quanto caratterizzato alternativamente da:
 - terreni composti da materiali con scarse proprietà geotecniche e notevole variabilità litologica;
 - idrogeologia caratterizzata da una falda a debole profondità <2 m dal p.c.;
 - presenza di zone soggette a ristagno idrico;
 - tasso di subsidenza da medio ad elevato
 - b. **Classe di compatibilità II - terreni idonei a condizione:** In coerenza con le analisi prodotte per il PTGM Città Metropolitana di Venezia e confrontando con le carte dei comuni limitrofi, le aree definite come "idonee a condizione" derivano principalmente da fattori penalizzanti di tipo idraulico o idrogeologico in senso lato per cui il territorio del comune di Mira fino al limite lagunare risulta interamente idoneo a condizione. Le aree soggette a criticità idrauliche sono state definite in base ad indicazioni raccolte presso il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e presso l'Ufficio Tecnico del Comune.
 - c. **Classe di compatibilità III - terreni non idonei:** Le aree "non idonee" del comune di Mira sono state indicate nelle seguenti aree: Area lagunari, aree ex discariche, Bacini lacustri

DIRETTIVE

2. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione anche alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al presente articolo, ed in conformità alla normativa vigente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Le due categorie di terreno sono così regolamentate:
 - a. **"terreni idonei a condizione"** che include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - indagine geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica laddove richiesto dalla normativa vigente;
 - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;il tutto al fine di:
 - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione,
 - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque,
 - indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico,
 - verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna
 - alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato,
 - definire le modalità dei movimenti terra consentiti,
 - stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale,



- b. **“terreni non idonei”**, in cui l’edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

Laddove ammessi dalla disciplina vigente e solo a seguito di specifiche verifiche geologico-tecniche estese ad un adeguato intorno geomorfologico in tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili quali a titolo esemplificativo. strade, parcheggi, impianti fotovoltaici ai sensi della Lr 17/2022 art. comma 1 lettera d).



Art. 13 AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO E MISURE DI TUTELA IDRAULICA

13.1 Aree soggette ad allagamento

1. Nell'ambito del territorio comunale di Mira le aree che possono essere ascritte alla categoria delle "aree soggette ad allagamento" sono quelle che presentano problemi di locali allagamenti o ristagni idrici in occasione di intensi eventi meteorologici. I dati provengono dal Consorzio Acque Risorgive. Tali aree corrispondono a quelle individuate nella carta idrogeologica come soggette a inondazione periodica e a ristagno idrico

DIRETTIVE

2. Data la difficoltà oggettiva di prevedere con esattezza l'impatto di opere idrauliche sul medio-lungo periodo, l'influenza di interventi correttivi attuati con nuove opere di salvaguardia idraulica previsti nel piano delle acque e di altri interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni PI dovrà essere corredato da accurate indagini idraulico-geologiche.
3. Il PI, sulla base di analisi geologico – idrauliche specifiche, potrà delimitare il perimetro delle aree esondabili attraverso un'appropriata documentazione tecnico-geologica da allegare. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

PRESCRIZIONI

4. Nelle «aree soggette ad allagamento» sono sconsigliati gli interrati.
5. Negli interventi di nuova edificazione, il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato a una quota superiore al piano campagna medio circostante, da definire in base all'analisi della morfologia del contesto
6. Devono essere rispettate le misure di tutela idraulica di cui al successivo art.13.2

13.2 Misure di tutela idraulica

1. Il PI disciplina gli interventi in tutto il territorio comunale, in coerenza con le disposizioni del successivo art.34.1 che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare.
2. Nella redazione delle varianti al PI così come nell'attuazione degli interventi vanno rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA del PAT, nonché le prescrizioni riportate nei seguenti pareri pervenuti da parte degli enti competenti.

a) Prescrizioni di cui al Parere del Consorzio di bonifica acque risorgive Prot.11648 del 11/08/2023;

Il Piano degli Interventi, pur recependo le indicazioni della V.C I. oggetto della presente approvazione, dovrà comunque essere oggetto di ulteriori approfondimenti sotto il punto di vista idraulico, attraverso un'ulteriore specifica e più dettagliata Valutazione di Compatibilità Idraulica, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

A tal proposito, si segnala sin d'ora che la progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di realizzare gli interventi previsti dal Piano delle Acque comunale, o in alternativa individuare ulteriori misure strutturali e risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere.

Inoltre la progettazione dei singoli interventi dovrà provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il suo corpo idrico ricettore finale, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termini di portata e divolumi.

Si precisa inoltre sin d'ora che:

la portata scaricata dai nuovi interventi non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente udometrico pari a 10 l/sec per ha o più restrittivo, a seconda delle problematiche di deflusso delle aree oggetto di trasformazione,;



- la portata in eccesso dovrà essere totalmente laminata, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente progettate e conformate in maniera tale da garantirne il completo asciugamento a termine degli eventi meteorologici; dovranno pertanto essere adottati tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque, garantendo così la salubrità e la sicurezza delle stesse;
- le aree di nuova urbanizzazione, ad eccezione della quota di calpestio degli edifici, dovranno attestarsi ad una quota altimetrica non superiore al valore medio del piano campagna attuale; in alternativa, dovrà essere compensato il volume d'invaso teorico perso dall'innalzamento della quota del piano campagna, garantendo una disponibilità di volumi di invaso non inferiori a 150 me/ha in riferimento alle aree che subiscono una variazione di quota del piano campagna, messi a servizio della rete idrografica minore;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- dovranno essere verificati con precisione e dettaglio anche grafico i volumi di invaso attuali forniti dalle scoline e dai fossati esistenti; tali volumi dovranno esser riproposti nelle previsioni di progetto il più possibile in loco e a favore delle proprietà e dei fabbricati esistenti, in particolare lungo il perimetro dell'intervento;
- dovrà essere dettagliatamente verificato il percorso di scarico delle acque meteoriche fin al canale consortile ricettore.

b) Prescrizioni di cui al Parere del Genio Civile Prot. 0570945 del 19/10/23

1. poiché l'intero territorio comunale manifesta già al presente diversi gradi di criticità idraulica, variamente classificata, così come si deduce dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica e dalle tavole ad essa allegate (all. A4.1 e A4.2 "Carta della pericolosità idraulica" - R08 Aree soggette ad allagamento 2007-2014 e Classi di pericolosità idraulica ai sensi del PGRA 2021-2027: Pericolosità idraulica moderata (P1), Pericolosità idraulica media (P2) e Assenza di mappatura), prima di ogni intervento o trasformazione territoriale siano definite e realizzate adeguate misure di mitigazione;
2. siano altresì realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso indicati nello studio di compatibilità di cui al punto 9 Schede tecniche degli interventi, da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi necessari, eventualmente da aggiornarsi con le verifiche di seguito indicate.

In sede di redazione del Piano degli Interventi sia sviluppato uno studio idraulico di dettaglio che consenta, con riferimento alle aree oggetto di trasformazione territoriale, di:

- a. determinare compiutamente le misure di mitigazione delle criticità esistenti al fine di eliminarle prima dell'urbanizzazione;
- b. predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

Detto studio dovrà esaminare tutte le nuove previsioni urbanistiche e le portate che si generano conseguentemente a piogge di varie durate (per un tempo di ritorno di 50 anni) garantendo il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale (per aree attualmente a destinazione agricola può tenersi come valore di riferimento quello di 5-10 l/s ha).

Tali volumi potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti. Sempre in



- sede di P.I. dovranno prevedersi tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazioni delle portate effluenti, ecc.);
3. i progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche siano sottoposti a esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
 4. in tutti i casi in cui sia possibile, compatibilmente anche con la vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente;
 5. si dovranno recepire e attuare eventuali indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nel parere di cui al punto B., laddove non in contrasto con le presenti;
 6. le Norme Tecniche Attuative di Piano siano completate, laddove necessario, con quelle fin qui prescritte, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico;
 7. poiché l'intero territorio ricade principalmente in Pericolosità idraulica moderata PI e solo nella parte nord-occidentale in Pericolosità idraulica media P2, Codesto Comune dovrà verificare quanto prescritto agli artt. 13 e 14 delle NTA del PGRA;
 8. per quanto attiene agli ambiti ricadenti in area classificata a Pericolosità idraulica in assenza di mappatura, il Comune dovrà verificare quanto prescritto all'art.8 delle NTA del PGRA.



Art. 14 ZONE DI TUTELA IDROGRAFICA

14.1 Zone di tutela relative all'idrografia principale

1. Ai sensi dell'art. 41c.1 lett.) g della LR 11/2004, tali zone comprendono una fascia di profondità di almeno ml.100,00 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili.
2. Sono tutelate ai sensi dell'Art. 41 L.R. 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
 - *Canale Bondante di Sopra;*
 - *Canale Menegon;*
 - *Canale Taglio di Mirano;*
 - *Canale Taglio Novissimo;*
 - *Fosso Bosco;*
 - *Fosso Caleselle;*
 - *Idrovia.*
 - *Naviglio del Brenta;*
 - *Rio Serraglio;*
 - *Scarico Seriola Giare;*
 - *Scolo Brentelle;*
 - *Scolo Comuna;*
 - *Scolo Finarda;*
 - *Scolo Lusore;*
 - *Scolo Pionca;*
 - *Scolo Soresina;*
 - *Scolo Tergolino;*
 - *Seriola delle Giare 1;*
 - *Seriola delle Giare 2;*
 - *Seriola di Porto Menai;*
 - *Seriola Veneta;*
3. All'interno delle zone di tutela relative all'idrografia principale
 - **Deve essere osservata una fascia di rispetto di ml.20,00** all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata all'interno della quale, fatta salva la disciplina per le fasce di tutela idraulica di cui al precedente art.11.9, sono ammesse nuove costruzioni previo parere del competente consorzio di bonifica;
 - sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle direttive di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica;
 - è inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde e funzionali alla fitodepurazione.
 - nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.)
4. In relazione alle nuove edificazioni o agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti o ad altri interventi accessori (recinzioni, cancelli, messa a dimora di alberi, etc.), il Consorzio valuterà i progetti con riferimento alle norme di Polizia Idraulica (R.D. n. 368/1904 e L.R. 12/2009) con competenza limitata alla fascia di rispetto di larghezza pari a 10 m lateralmente alle opere idrauliche in gestione all'Ente;



DIRETTIVE

5. Ai sensi dell'art.41 c.2 il PI:

- recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di tutela e fasce di rispetto di cui al presente articolo, adeguandole allo stato di fatto
- può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle di cui al primo capoverso del presente articolo;
- detta gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonché per consentire attività ludico-sportive compatibili;
- Individua i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- individua le specie arboree - arbustive presenti meritevoli di tutela;
- indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-testimoniale;

6. Il quadro delle disposizioni e tutele di cui al presente articolo è precisato ed integrato dal PI con riferimento ai seguenti obiettivi:

- Individuare ulteriori componenti di valore e relazioni/connessioni del sistema ambientale che la scala del PAT non consente di leggere: ambiti prioritari di forestazione, di arricchimento vegetazionale, di rinaturalizzazione, corridoi di continuità ecologica;
- Individuare tutte le componenti del sistema ambientale che assumono un ruolo di tipo paesaggistico quale definizione dei contesti e dei quadri paesaggistici, mitigazione visuale, definizione dei caratteri percettivi;
- individuare e definire quali ambiti di degrado o incongrui possano essere rigenerati dal punto di vista naturalistico e con quali caratteristiche.



Art. 15 ALTRI CONTENUTI

15.1 Discariche e siti inquinati

1. Nella tav.3 CARTA DELLE FRAGILITA' sono riportate a titolo ricognitivo le discariche ed i siti inquinati così come individuate nella tavola delle Fragilità del PTGM cui si applica la seguente disciplina:
 - Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".
 - Legge Regionale n. 3 del 21.01.2000, Artt. 12 e 13, "Nuove norme in materia di gestione dei rifiuti".
 - Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate, adottato con D.G.R.V. n. 157/2000.
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
2. Le due tipologie di aree che il PTGM individua come siti inquinati o potenzialmente inquinati:
 - sedimenti delle discariche autorizzate, corrispondenti ad aree utilizzate negli anni '70÷80 del '900 per lo smaltimento di rifiuti urbani e/o speciali non inerti;
 - siti potenzialmente contaminati

DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà a:
 - aggiornare il censimento delle discariche autorizzate, recepirne il perimetro e aggiornare i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. n. 3/2000;
 - definire gli interventi volti al recupero delle aree di cui al presente articolo.

PRESCRIZIONI

4. Non è consentito l'utilizzo edificatorio o urbanistico delle aree individuate, salvo al completamento della procedura di bonifica (anche conclusa con verifica delle concentrazioni soglia di rischio –CSR- individuate mediante specifica analisi di rischio) ed alle condizioni a emissione della relativa certificazione da parte della Città metropolitana (ex Provincia).
5. Sono fatti salvi i casi finalizzati alla mera attività di rimozione di rifiuti/materiali ivi presenti
6. Laddove ammessi dalla disciplina vigente e solo a seguito della attestazione dell'avvenuto completamento dell'attività di recupero e ripristino ambientale da parte dell'autorità competente, in tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili quali a titolo esemplificativo. strade, parcheggi, impianti fotovoltaici ai sensi della LR 17/2022 art. 7, comma 1 lettera d).
7. La trasformazione di aree ricadenti, anche parzialmente, all'interno di un sito inquinato richiede un approfondimento specifico sull'iter procedurale di bonifica in corso, allo scopo di verificare la compatibilità degli interventi di progetto con gli esiti di eventuali procedimenti di bonifica già attivati. Dovranno essere a tal proposito rispettati gli iter procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 (Art. da 239 a 253) e i limiti imposti dallo stesso Decreto all'interno dell'Allegato 5 al Titolo V alla Parte IV, relativi alle concentrazioni soglia di contaminazione nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee in relazione alla specifica destinazione d'uso dei siti, nonché gli esiti delle eventuali certificazioni di avvenuta bonifica emessi.



15.2 Cave

1. Trattasi delle aree di sedime di antiche abbandonate o dimesse, così come definite dall'Art. 34 della L.R. n. 44/1982, e censite dalla Provincia di Venezia e riportate nel PTGM⁹.
2. Per la cave si applica la seguente disciplina:
 - D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104
 - Legge Regionale n. 44 del 07.09.1982, "Norme per la disciplina dell'attività di cava".

DIRETTIVE

3. Il P.I. provvede, per i siti di cui al presente articolo, sempre che non si abbia già provveduto, alla loro individuazione quali zone di recupero ai sensi dell'Art. 27 L. 457/1978, soggette alla obbligatoria formazione di P.U.A. che assume i contenuti e l'efficacia del Piano di Recupero di cui all'Art. 28 della L. 457/1978 in attesa dei quali sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli compresi e disciplinati nelle autorizzazioni per attività di cava già rilasciate e ancora efficaci.
4. Il P.U.A. di iniziativa privata o pubblica, richiamato al comma precedente, dovrà essere finalizzato prioritariamente a:
 - recupero e riqualificazione ambientale, secondo quanto previsto dal Titolo V della L.R. n. 44/1982;
 - recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - rendere possibili le destinazioni previste dal P.R.G.
5. Il P.I. aggiorna il censimento delle cave eventualmente autorizzate in futuro, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104.

PRESCRIZIONI

6. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni.

15.3 Aree soggette ad analisi preventiva

- 1 Nella tav.3 CARTA DELLE FRAGILITA' sono riportate a titolo ricognitivo le aree localizzate in prossimità di cave o discariche, geomorfologicamente caratterizzate da bassure o rilevati così come individuate nella tavola geomorfologica del PTGM.

PRESCRIZIONI

- 2 Il P.I. provvederà a:
 - a. aggiornare il censimento di tali aree e recepirne il perimetro;
 - b. definire in modo preciso l'estensione delle aree interessate dall'indagine ambientale, in particolare per i siti per i quali nella tav.3 delle fragilità non è indicato il perimetro. La definizione dell'area di analisi dovrà tener conto:
 - della documentazione disponibile presso gli enti competenti;
 - delle evidenze morfologiche rilevate o documentate nelle tavole di analisi geologica del PTGM e del PAT;
 - della effettiva estensione delle aree potenzialmente interessate dalla trasformazione edilizia o urbanistica di cui alla tav.4 del PAT così come recepite e precisate dal PI.

PRESCRIZIONI

⁹ CMVE – Istruttoria verifica integrazioni, Prot.57311 del 07/12/2023: nella Tav.3 Fragilità sono riportate le indicazioni puntuali relative alla cave così come indicate nel PTGM



- 3 Ogni intervento all'interno delle aree di cui al presente articolo così come individuate e perimetrate nella Tav.3 delle Fragilità o definite/precisate dal Piano degli interventi dovrà essere preceduto dalla redazione della *indagine preliminare ambientale* ai sensi dell' art 240 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 le cui risultanze consentiranno di individuare la procedura idonea propedeutica alla realizzazione degli interventi.
- 4 Per le aree soggette ad analisi preventiva individuate nella tav.3 e localizzate in prossimità del casello autostradale di Oriago, nelle more della precisazione del perimetro da parte del PI così come previsto dal precedente comma 2 l'*indagine preliminare ambientale* dovrà essere estesa alle aree oggetto di trasformazione all'interno delle aree trasformabili di cui al precedente art.24.1 comma 2 (aree di *completamento programmate produttive* localizzate in prossimità del casello autostradale di Oriago)

15.4 Paleoalvei

1. Il PAT individua a titolo ricognitivo i paleoalvei in corrispondenza quali vanno previsti interventi finalizzati alla conservazione, valorizzazione e tutela.

DIRETTIVE

2. Il PI recepisce, aggiorna e precisa l'individuazione dei paleoalvei di cui al presente articolo, adeguandola allo stato di fatto sulla base di ulteriori approfondimenti di analisi.
3. Il PI dovrà garantire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

15.5 Impianti gestione Rifiuti¹⁰

1. Ai fini della loro localizzazione o modifica di impianti esistenti si osservino le prescrizioni di cui alla D.G.R. Veneto n. 988 del 09/08/2022 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali)

¹⁰ CMVE – Istruttoria verifica integrazioni, Prot.57311 del 07/12/2023: aggiunto comma Impianti gestione Rifiuti



TITOLO IV ELEMENTI STRATEGICI

CAPO I INVARIANTI

Art. 16 INVARIANTI, DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Il P.A.T. nella tav. **T02 “Carta delle invarianti”** individua le invarianti di natura Idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico testimoniale. Si tratta delle componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che caratterizzano e distinguono il territorio di Mira per le quali sono previsti interventi esclusivamente mirati alla loro conservazione e valorizzazione.:

INVARIANTI	COMPONENTI	Fonte SOVRAORDINATA
Idrogeologiche	a. Fiumi e canali consortili	CORSI D'ACQUA PUBBLICI
	b. Canali lagunari	PIANO MOROLOGICO
	c. Rete delle Seriole	PTGM
Ambientali	a. Alberi Monumentali	REGIONE PTGM PAT
	b. Elementi arboreo/arbustivi lineari	PTGM
	c. Ambiti preferenziali di forestazione	PAT
	d. Ambiti di forestazione urbana	PAT
Paesaggistiche	a. Itinerari ciclabili	PAT PTGM REGIONE
	b. Itinerari nautici	PAT
	c. Coni Visuali	PAT E PALAV
	d. Contesti figurativi	PALAV - PAT
	e. Punti di belvedere	PAT
	f. Iconemi	PAT
	g. Sito UNESCO	PTGM Tav.5.2/3
	h. Itinerari Panoramici	PAT
Storico testimoniali e storico culturali	a. Edifici di valore Monumentale	DECRETI DI VINCOLO
	b. Edifici di valore storico ambientale	PALAV
	c. Ville del Palladio	PTRC Dvpv
	d. Ville Venete	PTRC Dvpv
	e. Casoni	PTGM
	f. Archeologia industriale	PTGM e PTRC Dvpv
	g. Cippi di conterminazione lagunare	PTGM
	h. Manufatti idraulici	PTGM e PTRC
	i. Fortificazioni	PTGM
	j. Contesti urbani di rilievo paesaggistico	PTGM
	k. Parchi e pertinenze	PTGM e PTRC

DIRETTIVE

2. Il PI, in fase di recepimento ed a seguito di ulteriori approfondimenti di analisi potrà aggiornare e/o precisare od integrare l'individuazione delle invarianti di cui al Presente CAPO I



Art. 17 INVARIANTI IDROGEOLOGICHE

1. Il PAT definisce le seguenti invarianti di natura idrogeologica nelle quali fatta salva la disciplina di cui ai piani e programmi sovraordinati vanno previsti esclusivamente interventi finalizzati alla loro conservazione, valorizzazione e tutela:
 - a. *Fiumi e canali consortili*
 - b. *Canali lagunari*
 - c. *Rete delle Seriole*
- DIRETTIVE
2. I PI recepiscono e aggiornano l'individuazione delle invarianti idrogeologiche di cui al presente articolo, adeguandole allo stato di fatto ed in particolare:
 - a. dettano gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi;
 - b. individuano le specie arboree-arbustive presenti, meritevoli di tutela;
 - c. indicano misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale;
 - d. individuano gli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'ambito dei corsi d'acqua principali sotto l'aspetto turistico.
3. Il PI disciplina gli interventi ammessi negli ambiti di cui al presente articolo escludendo :
 - a. gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali e corsi d'acqua esistenti per fini idraulici;
 - b. la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - c. le attività di prelievo idrico che non garantiscono il minimo deflusso vitale e gli interventi che compromettono la qualità delle acque;
 - d. gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi;
4. È consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NdA:
 - a. la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei.
5. Nei tratti di percorso interni all'insediamento vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, etc.).



Art. 18 INVARIANTI AMBIENTALI

1. Il PAT definisce le seguenti invarianti di natura ambientale riguardanti le seguenti componenti territoriali areali, lineari e puntuali:
 - a. *Alberi Monumentali*
 - b. *Elementi arboreo /arbustivi lineari*
 - c. *Ambiti preferenziali di forestazione*
 - d. *Ambiti di forestazione urbana*

18.1 Alberi Monumentali

1. Il PAT individua gli alberi Monumentali sulla base degli elenchi Regionali così come integrati dalla ricognizione dello stato di fatto.
2. Per *albero monumentale* si intende:
 - l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
 - i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
 - gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private

DIRETTIVE

3. Il piano degli interventi può aggiornare e/o precisare l'individuazione degli alberi monumentali di cui al PAT coerentemente con l'aggiornamento degli elenchi regionali o sulla base di ulteriori approfondimenti di analisi.
4. Il PI predisporre una specifica disciplina per la tutela e conservazione degli alberi monumentali e del loro immediato intorno.



18.2 Elementi Arboreo/arbustivi lineari

1. il PAT individua in via ricognitiva e non esaustiva gli *elementi arboreo/arbustivi lineari* comprendenti le seguenti tipologie verdi:

- *siepi*
- *filari*
- *viali alberati*

DEFINIZIONI

2. con il termine **siepe** si intende una struttura vegetale generalmente plurispecifica (composta da due o più specie) ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, preferibilmente disposta su più file, con uno sviluppo verticale pluristratificato (cioè con chiome a diverse altezze) legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive e arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona.
3. con il termine **filare** si distingue una formazione vegetale ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composta da specie arboree con una densità di almeno 15 individui ogni 100 metri. I filari possono essere monospecifici o plurispecifici;
4. con il termine **viali alberati** si intende un sistema lineare di alberi e arbusti disposti a bordo strada e che rappresentano una tipologia di verde che caratterizza e qualifica il paesaggio urbano.

OBIETTIVI

5. Il PAT promuove:
 - a. la tutela di *siepi, filari e viali alberati* esistenti o il nuovo impianto al fine di:
 - salvaguardare l'integrità degli spazi agricoli e seminaturali,
 - aumentare la biodiversità del territorio,
 - salvaguardare e potenziare le connessioni ecologiche oggi presenti,
 - tutelare i caratteri paesaggistici.
 - b. la tutela e l'integrazione dei **viali alberati** esistenti e la realizzazione di nuovi viali alberati al fine di:
 - introdurre vegetazione resistente all'inquinamento urbano;
 - favorire il riequilibrio microclimatico ed ombreggiamento delle arterie stradali;
 - assicurare il corretto sviluppo dei soggetti a dimora, riducendo la necessità di potatura;
 - introdurre specie adatte all'assorbimento e abbattimento degli agenti atmosferici (CO₂, PM₁₀, O₃, etc.);
 - valorizzare paesaggisticamente gli assi strutturali della viabilità urbana, laddove le alberature ne rafforzino l'immagine e la leggibilità

DIRETTIVE

6. Il PI precisa, aggiorna e completa il rilievo degli elementi arboreo/arbustivi lineari riportato a titolo indicativo nella TAV.02 CARTA DELLE INVARIANTI individuando gli elementi meritevoli di conservazione e tutela in termini di consistenza e localizzazione in quanto:
 - localizzate all'interno dell'*infrastruttura verde*;
 - localizzate all'interno dei *coni visivi* e che rappresentano componenti strutturali o complementari della visuale;
 - localizzate all'interno dei *corridoi ecologici* o in prossimità delle *aree di interesse naturalistico*;
 - rivestono più in generale un ruolo significativo dal punto di vista paesaggistico (schermatura visiva, definizione delle viste, arricchimento delle aree agricole, qualificazione dei margini urbani, etc.) o ambientale (rinforzo dei corridoi ecologici, etc.)



7. Il PI inoltre detta una specifica normativa:
 - per la tutela della consistenza quantitativa di *siepi* e *filari*, prevedendo idonee misure di compensazione delle superfici eventualmente sottratte;
 - per la tutela di *siepi* e *filari* che rivestono un particolare ruolo paesaggistico, ovvero localizzate all'interno di *Coni visuali*, *Contesti figurativi*, *Pertinenze scoperte da tutelare* o contribuiscono alla mitigazione visiva di elementi detrattori del paesaggio.
8. Il PI inoltre:
 - a. aggiorna le proprie previsioni e le norme tecniche che regolano gli interventi di trasformazione del territorio in funzione delle previsioni di completamento e nuova realizzazione di viali alberati, con particolare riferimento allo spazio pubblico destinato alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.
 - b. definisce i parametri, le modalità di intervento e le caratteristiche tecniche per la realizzazione delle *siepi*, *filari* e *viali alberati* all'interno del PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE di cui all'art.17, comma 5 lettera d) della LR 11/2004 attraverso documenti tecnici di dettaglio e/o sussidi operativi.

18.3 Ambiti preferenziali di Forestazione

1. Il PAT individua le aree preferenziali di forestazione quali aree potenzialmente vocate alla realizzazione di aree boscate di valore naturalistico le quali assolvono finalità idrogeologiche, ambientali, paesaggistiche.

OBIETTIVI

2. In queste aree, in coerenza con l'art. 12 delle Norme Tecniche del P.T.R.C., il PAT incentiva il ripristino degli spazi aperti afferenti alle foreste e la conservazione degli ambienti seminaturali al fine di garantire la biodiversità e la manutenzione del territorio attraverso una gestione tradizionale a salvaguardia delle caratteristiche storiche del paesaggio agroforestale.

DIRETTIVE

3. Il PI individua e specifica le aree destinate a progetti di forestazione , aggiornando il censimento di cui alla tavola Tav.02 CARTA DELLE INVARIANTI e dettando specifica disciplina per la loro tutela ed utilizzo ai fini naturalistici, culturali, ricreativi.
4. All'interno degli *ambiti preferenziali di forestazione* fino alla realizzazione del Rimboschimento si applica la disciplina di zona del PRG vigente.

18.4 Ambiti di Forestazione urbana

1. Il PAT individua le aree di forestazione urbana, esistenti ed in progetto, caratterizzate da vegetazione forestale in aree densamente popolate e nelle zone adiacenti, le cui caratteristiche si avvicinano a un maggiore naturalità possibile.

OBIETTIVI

2. Il PAT valorizza e tutela tali aree in termini di:
 - contribuzione all'abbattimento delle isole di calore;
 - miglioramento della funzionalità ambientale e della connettività, contribuendo alla realizzazione della rete ecologica;
 - incremento della biodiversità locale attraverso la realizzazione di interventi forestali in aree selezionate;
 - miglioramento della percezione paesaggistica in ambito urbano e periurbano.

DIRETTIVE

3. Il PI:
 - a) individua e specifica le aree destinate a progetti di forestazione urbana, aggiornando il censimento di cui alla tavola Tav.02 CARTA DELLE INVARIANTI;



- b) aggiorna le norme tecniche che regolano gli interventi prevedendo obblighi di forestazione a scopo mitigativo per interventi di natura edilizia in aree confinanti con lo spazio agricolo o all'interno della zona agricola;
 - c) disciplina interventi edilizi funzionali alle attività di educazione ambientale.
 - d) definisce i parametri, le modalità di intervento e le caratteristiche tecniche per gli interventi di forestazione urbana all'interno del PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE di cui all'art.17, comma 5 lettera d) della LR 11/2004 attraverso documenti tecnici di dettaglio e/o sussidi operativi ;
 - e) recepisce quanto definito dalla DGR n.1059 del 29/08/2023 con cui è stata approvata la strategia Regionale per il contrasto delle specie esotiche ed invasive per il quinquennio 2022/2026¹¹
4. All'interno degli ambiti di forestazione urbana fino alla realizzazione del Rimboschimento si applica la disciplina di zona del PRG vigente.

¹¹ Adeguamento parere Direzione Turismo Regione Veneto



Art. 19 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Il PAT promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio individuando e disciplinando le seguenti *componenti strutturali di tipo scenico/percettivo*:
 - a. *Itinerari ciclabili e nautici*
 - b. *Coni visuali e Contesti figurativi*
 - c. *Punti di belvedere*
 - d. *Iconemi*
 - e. *Sito UNESCO*
 - f. *Itinerari panoramici*

19.1 Itinerari ciclabili e nautici

1. Il PAT individua le *dorsali* degli *itinerari ciclabili e nautici* d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale. Si tratta degli elementi strutturali della rete ciclabile e nautica progettata come strumento di conoscenza, valorizzazione turistica e rigenerazione paesaggistica.

OBIETTIVI

2. le *dorsali* degli itinerari sono definite in modo tale da:
 - sovrapporsi al sistema della viabilità storica e agli assi strutturali del territorio ristabilendone le reciproche relazioni e consentendone leggibilità e riconoscibilità;
 - mettere in rete i valori e le emergenze territoriali consentendo una loro valorizzazione ai fini turistico-ricreativi;
 - collegare tra loro capoluogo e frazioni con un sistema di mobilità lenta alternativo a quella carrabile.
 - rispondere ad un criterio di Multifunzionalità: valorizzazione turistici/ricreativa e rinforzo e ricucitura della rete per gli spostamenti locali.

DIRETTIVE

3. Il PI potrà meglio definire i tracciati indicati negli elaborati grafici coerentemente con gli obiettivi di cui al precedente comma predisponendo una disciplina per la realizzazione dei percorsi e delle opere complementari a supporto della mobilità ciclabile e nautica. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:
 - Individuare una *fascia di tutela paesaggistica* degli itinerari all'interno della quale mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi e la percezione del paesaggio;
 - evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
 - definire i tratti in cui, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto la realizzazione degli itinerari dovrà adottare soluzioni progettuali "sostenibili" in termini di sezione, pavimentazione, illuminazione, arredi;
 - precisare ed integrare l'individuazione dei *nodi degli itinerari*, quali punti significativi o strategici della rete che dovranno essere oggetto di una progettazione puntuale.
 - prevedere i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio idraulico con riferimento ai diversi gradi di pericolosità idraulica provvedendo ove necessario all'installazione di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni.



19.2 Coni Visuali

1. Il PAT individua i Coni *visuali* quali punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio, accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione.

DEFINIZIONI

2. I **coni visuali** sono punti di vista dai quali con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano in *quadri paesaggistici* di grande interesse storico/testimoniale e scenico/percettivo. I *coni visivi* sono i caposaldi della percezione sociale e identitaria del territorio, risorsa fondamentale per la promozione turistica, la fruizione sociale e l'aggregazione culturale.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli interventi verifica e precisa l'individuazione dei *coni visivi* provvedendo ad una loro integrazione
4. Per ogni cono visuale dovrà essere redatta una **scheda tecnica** che individui e descriva le seguenti componenti:
 - a. **punto di osservazione:** dato dalla localizzazione del vertice del cono visivo;
 - b. **zona di influenza visiva:** è la rappresentazione cartografica bidimensionale dello spazio percepito, ovvero dell'ambito territoriale compreso all'interno del prolungamento dei lati del cono;
 - c. **direttrice visiva:** è la linea che collega il *punto di osservazione* con il "soggetto" dell'immagine percepita;
 - d. **margini:** sono i bordi dei tessuti edilizi, infrastrutture o strutture vegetazionali lineari (caratterizzate da permanenza e stabilità e/o tutelate) che delimitano e definiscono la visuale;
 - e. **quadro paesaggistico:** è la rappresentazione e descrizione dell'immagine percepita dal punto di osservazione;
5. Il PI disciplina ogni singolo *cono visuale*, graduando gli interventi coerentemente con il suo grado di significatività, integrità, stabilità e livello di coerenza con l'immagine paesaggistica di riferimento definendo all'interno della relativa scheda tecnica del cono visuale:
 - il sistema delle azioni mirate ad assicurare la conservazione, rigenerazione e valorizzazione del quadro paesaggistico e dei suoi singoli elementi compositivi;
 - una gradazione degli interventi ammessi all'interno della *zona di influenza visiva* con riferimento alle diverse *fasce di visibilità*;
 - le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità;
 - le misure generali di attenzione da osservarsi nella progettazione dei nuovi interventi e quelli sul patrimonio edilizio esistente, manufatti, attrezzature, impianti, infrastrutture e nella manutenzione od impianto della vegetazione d'alto fusto o arbustiva.
 - gli interventi ammessi finalizzati valorizzazione della fruizione turistica dei luoghi con particolare riferimento alle interrelazioni con il sistema della mobilità lenta.

PRESCRIZIONI

6. Prima dell'approvazione della specifica variante al PI che provveda alla individuazione/precisazione e schedatura dei cono visivi per quelli individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:
 - l'interposizione di ostacoli di qualsiasi natura tra il punto di vista e la visuale di riferimento deve essere attentamente valutata evitando localizzazioni che ne alterino in modo significativo la percezione e l'integrità;
 - fermo restando quanto disposto al punto precedente, per interventi all'interno del cono visuale, il proponente dovrà fornire idonea documentazione illustrativa, corredata da elaborati grafici, foto inserimenti etc. atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento con i caratteri paesaggistici e percettivi del cono visivo.



19.3 Contesti figurativi

1. Il PAT individua i *contesti figurativi* quali aree di pertinenza figurativa e/o storica delle eccellenze monumentali, architettoniche, delle emergenze naturalistiche e degli itinerari panoramici che svolgono un ruolo strutturale nella definizione e composizione dei *quadri paesaggistici* relativi ai *Coni visuali*.

DIRETTIVE

2. il PI potrà precisare i perimetri dei *Contesti Figurativi* individuati dal PAT o individuarne ulteriori attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto:
 - dei limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area interessata;
 - dell'effettiva consistenza delle aree di pertinenza storica e paesaggistica dell'emergenza architettonica da definirsi sulla base di un'analisi ed interpretazione dell'intorno dal punto di vista storico e percettivo: carte e catasti storici, coni visuali, visualità dagli itinerari e dalla viabilità carrabile e/o ciclopeditoneale.
3. All'interno dei *Contesti Figurativi* il PI provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento dettando norme finalizzate a:
 - garantire la conservazione dei *coni ottici* privilegiati e delle *vedute panoramiche* dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - mantenere e valorizzare gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti del *contesto figurativo*, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
 - disporre norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
 - programmare e incentivare l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti.
 - programmare ed incentivare la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela;
 - sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
 - evitare interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
 - assicurare che nuovi edifici con destinazione residenziale abbiano caratteristiche tipologiche che si inseriscano armonicamente nel paesaggio,
 - adottare soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura;
 - evitare interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso.



4. I PI individueranno inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI

5. Fino alla redazione di una variante al PI che recepisca la disciplina di cui sopra all'interno dei contesti figurativi **le nuove edificazioni** dovranno essere oggetto di specifiche analisi, redatte a cura del proponente, che attestino l'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela (impatto visivo dell'intervento, posizionamento, rilevanza, interferenze visuali) in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti.

Tali analisi con riferimento alla percezione e visualità dovranno essere condotte considerando in via prioritaria le viste dai *Coni visuali* e dagli *itinerari di interesse panoramico* individuando le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo, prevenendone la delocalizzazione oltre a individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti;

19.4 Punti di belvedere

1. Il PAT individua i seguenti punti di belvedere quali luoghi accessibili dai quali si percepiscono quadri paesaggistici di particolare valore:

- Croce di Giare
- Cippo di conterminazione di Giare
- Uno in prossimità dei resti del Casone a Giare
- In prossimità dell'immissione in laguna del canale Bondante (S.Illario)

DIRETTIVE

2. Il PI:
- Integra e precisa l'individuazione dei punti di belvedere prevedendo misure atte ad assicurarne l'accessibilità e fruibilità pubblica;
 - disciplina i *Punti di Belvedere* ed il loro immediato intorno definendone il grado di infrastrutturazione in termini di arredi e servizi funzionali alla sosta;
 - individua l'*ambito di pertinenza visiva* (ambito territoriale percepito con uno sguardo dal belvedere) all'interno del quale ogni intervento dovrà essere valutato in relazione alla sua visibilità dal belvedere evitando effetti di alterazione, degrado o intrusione visiva.

19.5 Iconemi

1. Il PAT individua i siti che costituiscono i luoghi della memoria collettiva, paesaggi rappresentativi degli elementi identitari o capisaldi storico/identitari di rilievo territoriale e che contribuiscono a rafforzare l'identità locale ed il senso di appartenenza della comunità.

2. Il PAT individua in via ricognitiva e non esaustiva i seguenti iconemi:

- *Il luogo della scomparsa abbazia di S. Ilario*
- *la croce di Giare*

DIRETTIVE

3. Il PI dovrà:
- Individuare l'*area di rispetto paesaggistico* degli Iconemi all'interno della quale l'ammissibilità degli interventi ammessi andrà formalmente accertata da idonea documentazione che dimostri l'assenza di interferenze dell'intervento con l'oggetto e lo spazio oggetto di tutela;
 - individuare nuovi iconemi, integrando l'elenco sopra riportato senza che ciò costituisca variante al PAT;
 - definire la disciplina di tutela e valorizzazione del sito puntuale e dell'*area di rispetto paesaggistico*;



- prevedere la rimozione degli elementi incongrui e di degrado valutando l'applicazione dell'istituto del credito edilizio e della compensazione edilizia.

19.6 Sito UNESCO

1. Il PAT recepisce il perimetro del Sito Unesco VENEZIA E LA SUA LAGUNA iscritto nel 1987 nella Lista del Patrimonio Mondiale per l'unicità e la singolarità dei suoi valori culturali, costituiti da un patrimonio storico, archeologico, urbano, architettonico, artistico e di tradizioni culturali eccezionale, integrato in un contesto ambientale, naturale e paesaggistico straordinario. Il Sito può essere considerato come un "paesaggio culturale" che illustra l'opera combinata dell'uomo e della natura nel corso del tempo sotto l'influenza di vincoli fisici e di opportunità ambientali, sociali, economiche e culturali. Un Sito riconosciuto come Patrimonio Mondiale rappresenta la storia e l'identità di ciascun popolo e costituisce l'eredità del passato da conservare e trasmettere alle generazioni future.
2. Ogni intervento che per dimensione e localizzazione possa potenzialmente avere effetti sul sito Unesco dovrà essere verificato in termini di coerenze e compatibilità con i contenuti del PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO e con i valori costitutivi del sito (Attributi) individuati con le modalità di cui al successivo comma 5.

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica delle varianti al PI che per contenuti e localizzazione delle azioni può avere potenziali effetti sul sito UNESCO dovrà contenere la specifica valutazione degli effetti del piano/programma sul sito



19.7 Itinerari panoramici

1. Il PAT individua gli itinerari di interesse storico-culturali, ambientali e turistici di primario interesse che attraversano l'intero territorio che collegano gli attrattori principali storico/turistici e che rivestono rilevanza primaria ai fini;
 - della valorizzazione e conservazione dei tracciati e del territorio percepito dagli stessi ovvero dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali insediativi che ne determinano la specificità anche funzionale;
 - del mantenimento e/o predisposizione lungo i percorsi di *punti di belvedere* in corrispondenza dei luoghi panoramici e valorizzazione delle componenti ambientali, turistiche e storico-culturali collocate lungo tali percorsi.
2. all'interno del territorio di Mira il PAT individua i seguenti **itinerari panoramici**:
 - a. **itinerario del Naviglio** classificato dal PTGM tra gli *Itinerari primari storico – culturali*
 - b. **itinerario Borbiago/laguna** individuato dal PAT che attraversa l'intero territorio da nord a sud intercettando i punti di interesse storico/paesaggistici di maggior pregio

DIRETTIVE

3. Il PI:
 - recepisce gli itinerari panoramici come sopra individuati e ne indica eventuali precisazioni o integrazioni;
 - integra le norme del proprio strumento urbanistico con specifiche indicazioni per favorire la fruibilità degli itinerari individuati e per evitare la compromissione della libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
 - prevede fasce di rispetto paesaggistico, all'interno delle quali applicare indirizzi di valorizzazione paesistica, relativamente sia alla tipologia degli insediamenti previsti, che alla limitazione della cartellonistica;
 - individua gli interventi necessari per il miglioramento delle condizioni di fruizione funzionale come le aree di sosta, le aree attrezzate e le piazzole belvedere.



Art. 20 INVARIANTI STORICO TESTIMONIALI

1. Il PAT classifica come invarianti le componenti strutturali del sistema insediativo storico/identitario di cui alle seguenti lettere:
 - a) **Edifici di valore monumentale e storico testimoniale:** edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. LGS. n. 42/2004, edifici di maggior rilievo storico e paesaggistico tra quelli individuati dal PRG vigente con relativo grado di protezione ed architetture del 900 di cui al PTRC;
 - b) **Edifici di interesse storico ambientale:** selezione degli edifici di interesse storico testimoniale individuati dal PALAV e localizzati in ambiti di particolare sensibilità paesaggistica;
 - c) **Ville del Palladio** così come individuate dal PTRC riportando il relativo ambito di pertinenza di cui al PTRC/ DOCUMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO;
 - d) **Ville venete:** il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le ville venete e che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della le 11/2004;
 - e) **Casoni:** individuati dal PTGM lungo il bordo lagunare;
 - f) **Archeologia industriale:** edifici individuata dal PTGM e dal PTRC;
 - g) **Cippi di conterminazione lagunare:** manufatti individuati dal PTGM
 - h) **Manufatti idraulici:** Individuati dal PTGM e PTRC;
 - i) **Fortificazioni:** forte Poerio individuato dal PTGM;
 - j) **Contesti urbani di rilievo storico/testimoniale:** Il PAT assume come *contesti urbani di rilievo storico/testimoniale* la proposta di perimetrazione dei centri storici di cui al PTGM elaborato VII 1/1 RICOGNIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI redatta con le seguenti modalità:
 - rispetto all'approccio seguito per la redazione dell'Atlante regionale, sono state prese in considerazione anche quelle porzioni di territorio che fanno parte dell'ambiente nel quale il centro storico è collocato, che partecipano ai caratteri tipologici dell'insediamento e che vanno strettamente legate alle azioni di valorizzazione e recupero;
 - Il documento del PTGM si basa sostanzialmente sulla cartografia storica, sulla CTR, sulla cartografia dei piani urbanistici e sulle ortofoto digitali a colori, confrontate con l'ausilio delle tecniche di georeferenziazione;
 - In fase di elaborazione della proposta di perimetrazione di cui al PTGM è stata inoltre considerata la presenza di beni monumentali e culturali come classificati nel QC del PTGM e la documentazione relativa alla tutela paesaggistica di detti beni.
 - k) **Parchi e pertinenze:** Il PAT, sulla base dei Contenuti del PTGM e PTRC individua le aree *verdi di interesse storico* tra le più antiche legate allo sviluppo della città. Trattasi di composizioni architettoniche e vegetali che dal punto di vista storico – artistico presentano un interesse pubblico (ville, parchi e giardini di interesse storico – artistico, alberi monumentali, etc.).
 - l) **Percorsi storici "trosi",** il PAT sulla base della Pubblicazione "vecchi trosi, strade nuove" individua gli antichi percorsi pedonali all'interno dello spazio agricolo da valorizzare ai fini della mobilità lenta¹²

DIRETTIVE

¹² Controdeduzione Osservazione n.129 punto 5



2. Il PI per gli immobili e manufatti di cui alle precedenti lettere a) b) c) d) e) f) g) h) i)
 - provvederà all'assegnazione delle **grado di protezione** di cui al successivo art. 20.1 sulla base di uno studio di dettaglio dell'edificio e del sistema storico/tipologico di appartenenza;
 - conferma in fase di prima applicazione del PAT i gradi di protezione e le disposizioni del P.R.G. previgente, in seguito ne valuterà la revisione utilizzando le definizioni all'articolo 20.1,
 - provvede alla ricognizione ed integrazione di detti beni accertando: lo stato di conservazione, la presenza di fattori di degrado, la presenza nel contesto di elementi detrattori, la presenza di tracce relitte di adiacenze e pertinenze;
 - predispone idonea disciplina atta a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico;
 - predispone procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto d'intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da un'indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e no, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici e ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici. Un'indagine che consenta di identificare i caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.
3. Il PI Individua, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
4. Fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, il PI disciplina la tutela del **contesto ambientale** più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza paesaggistica degli stessi e salvaguardandone con visuali, vedute e contesti figurativi. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:
 - l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
 - la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti, a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei connotati ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.
5. Il PI, fatti salvi i perimetri di parchi e pertinenza con decretato di vincolo, precisa il perimetro delle **pertinenze scoperte degli edifici** e detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente ed il suo spazio di pertinenza. In particolare, il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti e un'illuminazione artificiale non invasiva.
6. Il PI con specifica variante potrà precisare e aggiornare l'individuazione delle zone A assumendo come riferimento il perimetro dei **contesti urbani di rilievo storico testimoniale** provvedendo per i singoli edifici all'assegnazione dei gradi protezione di cui al successivo art. 20.1 sulla base di uno studio di dettaglio delle tipologie edilizie e definendo per ciascuna zona le modalità di intervento finalizzate a:
 - garantire la conservazione dei *coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche* dei beni,



- anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- mantenere e valorizzare gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti del contesto urbano, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
 - programmare ed incentivare la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
 - evitare interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
 - individuare gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri.
7. Fino all'approvazione di una variante al PI di recepimento della disciplina di cui al precedente comma all'interno dei contesti urbani di rilievo storico/testimoniale:
- a. per zone A di cui al PRG vigente comprese all'interno dei *contesti urbani di rilievo storico/testimoniale* conserva efficacia la disciplina vigente;
 - b. per le altre zone escluse dalle zona A ma comprese all'interno dei *contesti storici d rilievo storico testimoniale* nella realizzazione degli interventi dovranno essere osservati i seguenti indirizzi:
 - I nuovi edifici con destinazione residenziale dovranno avere caratteristiche tipologiche che si inseriscano armonicamente nel paesaggio e salvo motivate eccezioni con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti circostanti di valore storico testimoniale. Per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura;
 - dovranno essere condotte adeguate analisi di compatibilità con riferimento alla percezione e visibilità considerando in via prioritaria le viste dai Coni visuali e dagli itinerari di interesse paesistico-ambientale;
8. **Parchi e pertinenze:** vanno perseguiti prioritariamente obiettivi volti al rispetto dei contenuti della Carta dei giardini storici detta Carta di Firenze e delle disposizioni del Piano del Verde, in particolare:
- conservazione dell'impianto storico;
 - perpetuazione delle finalità progettuali e formali originarie;
 - fruizione sicura e conservativa;
 - mantenimento della fornitura dei servizi ecosistemici.
9. **Percorsi Storici "Trosi":**¹³ tutela dei percorsi storici e loro valorizzazione ai fini della mobilità

¹³ Controdeduzione Osservazione n.129 punto 5

lenta

20.1 Disciplina dei gradi di protezione

1. Il PAT indica a titolo di indirizzo i seguenti **gradi di protezione** da applicare agli edifici meritevoli di tutela, localizzati all'interno dei centri storici o appartenenti al sistema degli immobili di valore monumentale o storico testimoniale, sulla base delle loro caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti. Ogni categoria di valore, definisce l'obiettivo della tutela, la tipologia di intervento ammesso ed i criteri da rispettare.
2. Fino alla redazione della variante di cui al precedente comma conservano validità i gradi di protezione assegnati dal PRG vigente
3. Il PI con specifica variante individua gli edifici di interesse monumentale e storico testimoniale assegnando a ciascuno la categoria di valore di cui ai successivi commi

Grado di protezione 1: Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. È ammesso il Restauro con le seguenti modalità:

- ripristino dei valori originali;
- ogni modificazione deve avvenire con i metodi e le cautele del restauro scientifico;
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- è ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale;
- per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a m. 2,40.

Grado di protezione 2: Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Intervento ammesso: Risanamento conservativo, con le seguenti modalità:

- conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);
- conservazione delle parti di pregio dell'impianto strutturale originario,
- conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale;
- conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40;
- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che



non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

- L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Grado di protezione 3: riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. È ammesso il ripristino tipologico con le seguenti modalità:

- conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite;
- conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali e orizzontali;
- conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- conservazione degli elementi architettonici isolati;
- possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al m. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Grado di protezione 4: riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Tale grado di protezione si articola in due categorie:

a) **Grado di protezione 4a** ove sono ammessi ampliamento e ristrutturazione edilizia leggera con le seguenti modalità:

- Lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;
- l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici;
- La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica).
- L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle



caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

- b) *Grado di protezione 4b* ove in conseguenza dello stato di conservazione dell'immobile o delle sue condizioni statiche sono ammessi oltre agli interventi di cui al precedente grado 4a gli interventi di *ristrutturazione edilizia pesante* ovvero con il ricorso alla demolizione e ricostruzione secondo le modalità ed i limiti di flessibilità che saranno definiti dal PI e nel rispetto delle seguenti prescrizioni di cui all'art.3 del., comma 1 lett. d del DPR 380/2001:

“Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria”

4. Il PI potrà ammettere la **modifica del grado di protezione da 4a a 4b** senza che ciò costituisca variante al PI attraverso il ricorso ad un procedimento di accertamento e definizione dello stato di conservazione/alterazione del fabbricato e valutata l'ammissibilità della proposta progettuale secondo le modalità di seguito descritte e che il PI potrà precisare e/o integrare:

- a. Il proponente inoltra all'ufficio tecnico la proposta di intervento corredata dalla seguente documentazione:

- Documentazione atta ad accertare le caratteristiche e lo stato dell'immobile:
 - *Rilievo metrico ed architettonico.* E' il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, referenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.
 - *Rilievo morfologico.* E' costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali. e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, etc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.
 - *Rilievo fotografico.* Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.



- *Rilievo del contesto paesaggistico ed ambientale di pertinenza dell'edificio*: Estratti cartografici estesi al contesto paesaggistico: Volo GAI, IGM, Cartografia CTR, valutazione dei punti di percezione statica e dinamica
- Documentazione descrittiva della proposta progettuale
 - *Relazione illustrativa* che evidenzi: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto.
 - *Elaborati grafici*: Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente, Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti. Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.
- b. Il responsabile del procedimento sentita la commissione edilizia e/o commissione paesaggio se istituita o il Consiglio Comunale sulla base della documentazione inoltrata si esprime con parere vincolante sull'ammissibilità dell'intervento.

CAPO II TRASFORMABILITA'

Art. 21 TRASFORMABILITA': DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Il P.A.T. nella tav. 04 CARTA DELLE TRASFORMABILITA' individua le azioni di piano funzionali al governo delle trasformazioni territoriali. Si tratta delle seguenti componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare cui si applicano le disposizioni normative funzionali al governo della trasformazione ed evoluzione urbana e le Direttive o linee guida per la formazione del Piano degli Interventi:

tav.	TEMI	COMPONENTI
Tav.4	Città Consolidata	a. Ambiti di urbanizzazione consolidata
		b. Ambiti di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo e grandi strutture di vendita
		c. Nuclei insediativi in zona agricola
		d. Frange Urbane
		e. Ambito portuale
	Città da rigenerare	a. Elementi di degrado e Opere incongrue
		b. Ambiti di riqualificazione urbana
		c. Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale
	Città programmata	a. Aree di completamento programmate
	Città Pubblica	a. Servizi di interesse comune esistenti
		b. Servizi di interesse comune di progetto
	Sviluppo urbano	a. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
Spazio agricolo	a. Tutela dello spazio agricolo	
	b. Edificabilità in area agricola	
Tav.4.1 – 4.2	Mobilità	a. Infrastrutture per la mobilità esistenti
		b. Infrastrutture per la mobilità di progetto
		c. Rete Ciclabile
		d. Rete nautica
		e. Porte Paesaggio
		f. Ambiti a supporto di nautica e portualità
Tav.4.3	Rete ecologica ed infrastruttura verde	a. Aree nucleo
		b. Corridoi ecologici
		c. Biotopi
		d. Infrastruttura verde



Art. 22 CITTA' CONSOLIDATA

Appartengono al *sistema della città consolidata* i seguenti ambiti territoriali ai quali si applica la disciplina di cui ai seguenti commi:

- a) *Aree di Urbanizzazione consolidata*
- b) *Aree di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo e grandi strutture di vendita*
- c) *Nuclei insediativi in area agricola*
- d) *Frange urbane in area agricola*
- e) *Ambito portuale*

22.1 Aree di urbanizzazione consolidata¹⁴

1. Il PAT individua ~~gli Ambiti~~ *le aree di Urbanizzazione consolidata* ai sensi dell'art.13 comma 1 lettera o) della LR 11/2004 e coerentemente con la definizione dell'Art.2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017: *"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola"*.
2. All'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata*, il PAT sulla base dello stato di fatto e della zonizzazione del PRG vigente ed in coerenza con definizioni di cui all'art.2 della LR 14/2017 individua le **aree di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo** di cui al successivo art.22.2.
- ~~3. Per le aree a destinazione agricola di cui al vigente PRG comprese all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, il PI individua e disciplina con le modalità di cui ai successivi commi 22.3 e 22.4 i nuclei insediativi in zona agricola e le frange urbane.~~
4. *Le aree di urbanizzazione consolidata* definiti dal PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
5. Con l'esclusione delle superfici relative alla viabilità esistente di cui al successivo art.27, le *aree di urbanizzazione consolidata* comprendono le aree urbane del sistema insediativo residenziale, turistico ricettivo e produttivo esistenti in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme di cui al PRG vigente compatibili con il PAT.

DIRETTIVE

6. Il PI sulla base degli elementi morfologici e di contesto definisce le zone insediative di cui all'art.17 comma 2 lettera a) della LR 11/2004 precisando e definendo nel dettaglio il perimetro delle stesse e conseguentemente ove necessario quello delle *aree di urbanizzazione consolidata*.
7. Oltre a quanto previsto dal precedente comma per le aree a destinazione agricola di cui al vigente PRG comprese all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata*, il PI individua e disciplina con le modalità di cui ai successivi commi 22.3 e 22.4 i **nuclei insediativi in zona agricola** e **le frange urbane**

¹⁴ Articolo modificato in relazione all'osservazione d'Ufficio n.139 punto 5



8. La definizione a scala di maggior dettaglio delle ~~aree~~ **Zone insediative di cui al comma 6** comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata ~~possono~~ **può** comportare limitate variazioni **rispetto ai margini delle stesse o delle aree di urbanizzazione consolidata**, conseguenti alla necessità di:
- riconoscere fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente;
 - riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali o antropici al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - preservare l'integrità dell'assetto fondiario
 - consentire interventi di completamento correlati ad interventi di qualificazione e miglioramento dei margini urbani
9. Le variazioni di cui al comma precedente dovranno avvenire nel rispetto del limite massimo di consumo di suolo di cui al successivo art.33 e del dimensionamento complessivo dell'ATO di appartenenza, avendo cura inoltre di verificare che non sia alterato l'equilibrio ambientale.
10. La ridefinizione dei margini *delle aree di urbanizzazione consolidata*, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una precisazione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A.
11. Il PI inoltre:
- a) definisce per gli interventi sugli edifici esistenti la quantità volumetrica derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica;
 - b) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) ridefinisce e integra la disciplina delle zone insediative di cui all'art.2 del Dm1444/68 comprese *nelle* aree di urbanizzazione consolidata sulla base dei contenuti del precedente art.4 ovvero definendo per ciascuna carature urbanistiche diversificate in funzione dei parametri di cui al Dm144/68 e di puntuali obiettivi di qualità paesaggistica ed ambientale nonché sulla base delle diverse tipologie di tessuto individuate.

22.2 Aree consolidate di tipo produttivo e strutture di vendita

1. Il PAT all'interno *delle aree di urbanizzazione consolidata*:
 - a. individua e conferma le **aree di rilevanza comunale a destinazione produttiva** esistenti di carattere industriale, artigianale, commerciale, terziario, agro-industriale e turistico ricettivo così come individuate e disciplinate dal vigente PRG;
 - b. demanda al PI l'individuazione delle strutture di vendita sulla base delle schede di cui alla D.C.C n.30/2014 del 30/09/2014 e relativi allegati avente per oggetto: *Commercio al dettaglio su area privata - Pianificazione Locale di medie e grandi strutture di vendita (Art. 4 comma 3 L.R. 50/2012 e Art. 2 comma 6 Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013) - Approvazione della Delimitazione del Centro Urbano, della Individuazione delle Aree Degradate da Riqualificare e indirizzi per l'Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale.*

DIRETTIVE

2. Per le aree a principale **destinazione produttiva**, che contempla gli usi con essa compatibili, in via esemplificativa: attività industriali, artigianali, agroindustriali, magazzini, depositi e simili, il PI, sulla base di un'analisi e valutazione approfondita, potrà altresì individuare, attività per la logistica ed inoltre, secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all'insediamento di attività terziarie privilegiando quelle a servizio dell'ambito produttivo.
3. Il PI individua inoltre gli eventuali interventi necessari per il miglioramento del sistema



dell'accessibilità viaria, nonché le diverse misure di mitigazione per ridurre il disturbo verso le abitazioni contermini quali ad esempio la riduzione del rumore.

4. Sarà incentivata l'applicazione del concetto di "area industriale sostenibile", promuovendo l'integrazione dei principi della sostenibilità, favorendo: lo sviluppo di tecnologie pulite, l'adeguamento tecnologico degli impianti di produzione di energia, il miglioramento costante delle prestazioni ambientali (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili).
5. Per quanto riguarda la struttura commerciale di cui alla scheda n.1 – LANDO - dell'allegato "C" alla delibera di cui al precedente comma 1 lettera b andrà individuata e disciplinata nel PI nel rispetto dei seguenti indirizzi :
 - l'area commerciale esistente dovrà puntare ad un migliore inserimento paesaggistico rispetto al contesto circostante, tramite un rinnovamento degli elementi architettonici esistenti;
 - miglioramento dell'accessibilità all'area in corrispondenza dei due punti di accesso sopraindicati;

miglioramento dell'arredo urbano tramite la predisposizione di alberature e pavimentazioni drenanti nell'area a parcheggio e/o aree a verde per la mitigazione ambientale;

- previsione di utilizzo di fonti rinnovabili sulla copertura e/o sulle facciate;
- miglioramento dell'efficienza energetica dell'illuminazione privata esterna;

22.3 Nuclei insediativi in zona agricola

1. All'interno delle Zone Agricole di cui al PRG vigente comprese all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata* il PI individua i **nuclei insediativi in zona agricola** quali gruppi di edifici in zona agricola aventi le seguenti caratteristiche:
 - aggregazioni edilizie composte da un gruppo di edifici con destinazione residenziali e non funzionali all'attività agricola;
 - riconoscibilità del limite fisici dell'aggregato;
 - presenza di almeno cinque edifici posti ad una distanza tra loro inferiore a ml.30.00 e presenza adeguata viabilità pubblica e dotazione delle principali opere di urbanizzazione e possibilità di allaccio alle principali reti dei sottoservizi;
2. le zone E4 di cui al PRG vigente sono riconducibili alla fattispecie dei nuclei insediativi in zona agricola. In tali zone fino ad una nuova disciplina definita dal PI in coerenza con i contenuti del presente articolo rimane valida la disciplina del PRG vigente

OBIETTIVI

3. Il PI, al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, disciplina tali ambiti sulla base dei seguenti obiettivi:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità;
 - definizione delle condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte;
 - definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia di alberatura autoctona lungo i margini;
 - gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, dovranno perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

DIRETTIVE



4. Il PI, in coerenza sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti e nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma 1 definisce il perimetro dei *nuclei insediativi in ambito rurale* disciplinandoli mediante apposita scheda, valutando la possibilità di individuare all'interno dei nuclei rurali lotti di completamento a volumetria predefinita e relazionando la loro attuazione ad interventi di miglioramento e qualificazione della viabilità o mobilità ciclabile e pedonale.
5. L'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria predefinita all'interno dei nuclei insediativi in ambito rurale, dovrà avvenire in sede di PI nel rispetto dei seguenti criteri:
 - compatibilità con le Fragilità di cui alla Tav.3 e vincoli di cui alla Tav.1a e Tav.1b con particolare riferimento alle limitazioni imposte nelle aree a pericolosità idraulica;
 - presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - evitare di prefigurare possibili dilatazioni degli insediamenti esistenti mediante individuazione di lotti liberi di testa;
 - dovrà essere inoltre evitata la saldatura dei nuclei, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.

22.4 Frange urbane

1. All'interno delle Zone Agricole di cui al PRG vigente comprese *nelle aree di urbanizzazione consolidata* il PI individua le **frange Urbane** quali aree a prevalente edificazione lineare localizzata lungo il bordo della viabilità in territorio rurale con esclusiva destinazione residenziale ed aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) aggregazioni edilizie composte da un gruppo di edifici disposti in modo lineare a bordo strada e destinazione residenziali non funzionali all'attività agricola;
 - b) edificazione in lineare formatasi per aggregazioni successive con localizzazione lotti di testa;
 - c) edificazioni lineari a bordo strada che comportano effetti di frammentazione e separazione degli spazi agricoli e che comportano discontinuità dei corridoi di connessione ecologica.

OBIETTIVI

2. Il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa disciplina tali ambiti sulla base dei seguenti obiettivi:
 - contenimento della nuova edificazione al fine di evitare la frammentazione e separazione dello spazio agricolo;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità;
 - definire condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte;
 - definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia di alberatura autoctona lungo i margini;

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a definire la disciplina per tali ambiti prevedendo che al loro interno si possa intervenire esclusivamente con i parametri e le modalità di cui alla L.R. n. 14 del 4.4.2019 (Veneto 2050), fatti salvi gli ampliamenti finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario dell'immobile.

22.5 Ambito portuale e ambiti demaniali marittimi portuali

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali di competenza del piano regolatore del porto nonché gli ambiti marittimi portuali alla cui disciplina si rimanda.



Art. 23 CITTA' DA RIGENERARE E RIORGANIZZARE

23.1 Elementi di degrado e manufatti incongrui

1. Il PAT sulla base della definizione di cui **all'art.2 lettera f) della LR 14/2017**, individua i principali *elementi di degrado e manufatti incongrui* quali aree o manufatti che per localizzazione e caratteristiche morfologiche rappresentano un elemento di criticità ambientale, paesaggistico, funzionale, sociale per il contesto urbano e territoriale ove insistono e sono oggetto di **interventi di Riquilificazione edilizia ed ambientale di cui all'art.5 della LR 14/2017**.

DIRETTIVE

2. Il PI, recepisce e precisa in dettaglio le *opere incongrue ed elementi di degrado* e determina la disciplina specifica degli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale, in relazione al contesto territoriale, ed alla presenza di criticità idrogeologiche e invarianti di natura ambientale e paesaggistica, anche attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio;
3. Il PI con specifica variante ai sensi dell'art.4 della LR 14/17 individua tra *gli elementi di degrado e manufatti incongrui* di cui al presente comma, quelli localizzati prevalentemente in area agricola, o in casi particolari all'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* o ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale e che possono essere classificati come **manufatti incongrui** per i quali è prevista la demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni. A tali interventi è riconosciuto un credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi dell'art.4 della LR.14/19.
4. Il PI con specifica variante individua tra *gli elementi di degrado e manufatti incongrui* di cui al presente comma gli **elementi di degrado** localizzati prevalentemente all'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* per i quali è previsto il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica, qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia, efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche, incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
5. La compatibilità della riconversione di cui al precedente comma deve essere valutata anche con riferimento alle criticità e fragilità idrogeologiche così come evidenziate nella Tav.1 Vincoli, Tav.3 Fragilità ed elaborato R08 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA;
6. Per *gli elementi di degrado* classificate dal PRG vigente come **Attività produttive in zona impropria** si applicano le ulteriori seguenti direttive:
 - a) Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, può individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle *aree di urbanizzazione consolidata*, ulteriori attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione.
 - alle condizioni di fragilità e criticità idrogeologica di cui alla tav.1b Vincoli, Tav.3 Fragilità ed elaborato R08 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICARispetto a tale valutazione il PI indica le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto;



- b) l'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali;
- c) per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza che ciò incida sul dimensionamento delle aree produttive dei singoli ATO;
- d) il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, nonché alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico definite in conformità alle disposizioni di cui all'art.34.

23.2 Ambiti di Riqualificazione Urbana

1. Il PAT individua i seguenti *principali ambiti di riqualificazione urbana o ambiti degradati* di cui all'**art. 2 comma 1 lettera g) della L.R. 14/2017**:

- 1 Area ex Mira Lanza
- 2 Area ex Oria
- 3 Area ex Marchi
- 4 Area di via S. Antonio¹⁵

2. Gli ambiti di *riqualificazione urbana o ambiti degradati* sono aree ricadenti negli *ambiti di urbanizzazione consolidata*, assoggettabili agli **interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 14/2017** e sono contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- *degrado edilizio*: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico- strutturale;
- *degrado urbanistico*: riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;
- *degrado ambientale*: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore.

DIRETTIVE

3. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), di cui al successivo artt. 31 e 32 il piano degli interventi (PI) con specifica variante:
 - recepisce e precisa il perimetro degli ambiti di riqualificazione urbana o ambiti degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana,
 - verifica per la sola quota di riconversione residenziale la disponibilità del dimensionamento strategico di cui al successivo art. 31.2

¹⁵ Accoglimento osservazione n.119



- disciplina tali ambiti con apposita **scheda progetto**, ove sono definiti i seguenti requisiti dell'intervento:
 - a. le *destinazioni d'uso ammissibili* sulla base:
 - del contesto urbano di appartenenza dal punto di vista storico, ambientale, paesaggistico, funzionale e di accessibilità;
 - delle prescrizioni, indirizzi e direttive definite dalle Norme di attuazione del PAT per il contesto territoriale ove si colloca l'ambito di riqualificazione urbana così come riportato negli elaborati grafici di cui all'art. 3 da Tav.1 a tav.5
 - b. gli *obiettivi di sostenibilità e qualità* di cui al Titolo I stabilendo:
 - i requisiti di sostenibilità ambientale delle costruzioni di cui all'art.5
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.1 Regolazione delle emissioni di Co2
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.2 Regolazione effetto isola di calore
 - le azioni e soluzioni progettuali che si intendono adottare per il rinforzo delle infrastrutture verdi di cui all'art.6.3 comma 2
 - le azioni/soluzioni progettuali che si intende adottare per il potenziamento dei servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo di cui all'art. 6.4
 - le tipologie di intervento e le soluzioni per il miglioramento della qualità urbana di cui all'art.7

Si precisa che i parametri riportati negli Obiettivi e le azioni/soluzioni progettuali indicate agli articoli 4, 5,6,7, sono di indirizzo e pertanto, fatti salvi gli obiettivi generali potranno essere precisati e/o integrati dal PI nell'ambito della variante per la predisposizione o revisione delle schede progetto.
 - c. gli edifici e manufatti di interesse storico testimoniale o di archeologia industriale presenti all'interno dell'area da tutelare e valorizzare
 - d. i fattori di degrado che dovranno essere affrontati;
 - e. i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona;
 - f. le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.
 - g. le disposizioni planivolumetriche e tipologiche;
 - h. gli interventi di potenziamento e/o miglioramento della città pubblica:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.
 - Miglioramento della mobilità nautica e servizi collegati
- 4. Nell'ambito degli interventi di Riqualificazione urbana il PI può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria.
- 5. Gli interventi di riqualificazione urbana possono essere attuati mediante:
 - a) **piani urbanistici attuativi**, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - b) **comparti**, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - c) **permessi di costruire convenzionati**, ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".



6. Fino alla prima variante di recepimento della disciplina di cui al presente articolo per gli ambiti di riqualificazione urbana conserva efficacia la disciplina vigente
7. ¹⁶Ai fini degli adempimenti di VAS, la pianificazione che riceverà le trasformazioni di cui al presente articolo dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

23.3 Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale

1. Il PAT individua gli *ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale* quali contesti territoriali che necessitano di interventi di riordino o riorganizzazione urbana, o strategici ai fini della valorizzazione ambientale, paesaggistica o turistico ricettiva del territorio.
2. Gli *ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale* sono individuati dal PAT nella tav.4 carta della Trasformabilità corrispondono a:
- a. Ambiti localizzati in aree di particolare interesse paesaggistico/ambientale, disciplinati dal PRG vigente come "schede PALAV" e confermati dal PAT in quanto strategici ai fini della valorizzazione territoriale in termini paesaggistico/ambientali, ricreativi, turistico/ricettivi ed individuati nella tav.4 carta delle trasformabilità con i numeri 3, 7, 8, 10,11,13,**16**.

n.	Riferimento scheda PALAV	Indirizzo di valorizzazione
3	Scheda n.15	Turistico, Ricettiva
4	Scheda n.6	Turistico, Ricettiva
7	Scheda n.3	residenziale
8	Scheda n.8	Turistico, Ricettiva e supporto alla nautica
10	Scheda n.4	Turistico, Ricettiva
11	Scheda 2	Turistico, Ricettiva e supporto alla nautica
13	Scheda 12	Turistico, Ricettiva e supporto alla nautica
16¹⁷	Scheda 3	Turistico, Ricettiva e supporto alla nautica

- b. Ambiti individuati dal PAT caratterizzati dalla compresenza di usi ed attività diverse e che necessitano di interventi di riorganizzazione, riordino, miglioramento dell'accessibilità, rinforzo della città pubblica, qualificazione ambientale, paesaggistica ed ecosistemica ed individuati nella tav.4 carta della trasformabilità con i numeri: 1,2,5,6,9,12,14,15:

n.	Rif. territoriale	Indirizzo di valorizzazione principale
1	Via Molinella	Nuova caserma vigili del Fuoco
2	Fronte Romea	Riqualificazione ambito commerciale e produttivo
5	Via Molino	Riordino viabilità e attività sparse
6	Via Maestri del lavoro	Accessibilità e sistemazione area a supporto del completamento della zona produttiva
9	Moranzani	Riqualificazione ambientale e riforestazione
12	Via Giare	Accessibilità e riordino viabilità di distribuzione
14	Idrovia	Fruizione nautica e ricreativa

¹⁶ Parere VAS prescrizione n.4

¹⁷ Accoglimento Osservazione n.4



15	Dogaletto	Fruizione nautica e ricreativa
17 ¹⁸	Borbiago	Intermobilità e forestazione
18 ¹⁹	Malcontenta	Intermobilità e miglioramento della viabilità
19 ²⁰	Parco Valmarana	Servizi e Valorizzazione ambientale
20 ²¹	Via Pallada	Servizi a supporto della visitazione turistica lagunare

3. Il P.I., in particolare disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità di tali ambiti attraverso:
- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici;
 - modificare od individuare ulteriori specifiche e puntuali opere incongrue o elementi di degrado di rilevanza non strategica;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali.

DIRETTIVE

4. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) con specifica variante recepisce e precisa il perimetro degli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina con apposita scheda progetto, ove sono definiti i seguenti requisiti dell'intervento:
- a. *le destinazioni d'uso ammissibili* sulla base:
- del contesto urbano di appartenenza dal punto di vista storico, ambientale, paesaggistico, funzionale e di accessibilità;
 - delle prescrizioni, indirizzi e direttive definite dalle Norme di attuazione del PAT per il contesto territoriale ove si colloca l'ambito di riqualificazione urbana così come riportato negli elaborati grafici di cui all'art. 3 da Tav.1 a tav.5
- b. *gli obiettivi di sostenibilità e qualità* di cui al Titolo I stabilendo:
- i requisiti di sostenibilità ambientale delle costruzioni di cui all'art.5
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.1 Regolazione delle emissioni di Co²
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.2 Regolazione effetto isola di calore
 - le azioni e soluzioni progettuali che si intendono adottare per il rinforzo delle infrastrutture verdi di cui all'art.6.3 comma 2
 - le azioni/soluzioni progettuali che si intende adottare per il potenziamento dei servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo di cui all'art. 6.4
 - le tipologie di intervento e le soluzioni per il miglioramento della qualità urbana di cui all'art.7

Si precisa che i parametri riportati negli Obiettivi e le azioni/soluzioni progettuali indicate agli articoli 4, 5,6,7, sono di indirizzo e pertanto, fatti salvi gli obiettivi generali potranno

¹⁸ Accoglimento osservazione n.21

¹⁹ Accoglimento Osservazione n.78

²⁰ Accoglimento osservazione n.129

²¹ Accoglimento osservazione 150



essere precisati e/o integrati dal PI nell'ambito della variante per la predisposizioni o revisione delle schede progetto.

- c. i fattori di degrado,
 - d. i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona,
 - e. le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.
 - f. Le disposizioni planivolumetriche e tipologiche
 - g. Gli interventi di potenziamento e/o miglioramento della città pubblica:
 - Miglioramento dell'accessibilità
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.
 - Miglioramento della mobilità nautica e servizi collegati
8. Gli interventi di riqualificazione urbana possono essere attuati mediante:
- d) piani urbanistici attuativi, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - e) comparti, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - f) permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
 - g) Accordi ai sensi dell'art.6 della LR11/2004
9. Fino alla prima variante di recepimento della disciplina di cui al presente articolo per gli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale conserva efficacia la disciplina del PRG vigente.

23.4 Aree da Riqualificare da PTGM

1. Il PTGM individua come afferenti al sistema del Corridoio V le seguenti "Aree da riqualificare":
 - *Asse lungo la S.S. 309 Romea (Venezia - Marghera, Mira, Campagna Lupia)*
2. Il PTGM per tali aree definisce i seguenti obiettivi:
 - a. garantire un dimensionamento della capacità insediativa delle attività economico produttive che sia realmente commisurato alle esigenze dello sviluppo economico locale con caratteristiche che favoriscano la competitività territoriale e la positiva risoluzione di pregresse carenze di organizzazione e comunque non inneschino processi di ulteriore disfunzionalità per quanto riguarda l'accessibilità, le interferenze di traffico, gli impatti ambientali e paesistici;
 - b. favorire la concentrazione degli insediamenti in Poli di rilievo sovracomunale dotate di adeguati servizi e infrastrutture e con localizzazioni ottimali rispetto ai principali nodi delle reti infrastrutturali e dei sistemi di trasporto pubblico (SFMR, TPL, TRAM);
 - c. promuovere il riordino e la razionalizzazione degli insediamenti esistenti, anche con interventi per adeguare la loro versatilità e la capacità di rispondere ad esigenze multifunzionali;
 - d. ridurre l'impatto e l'incidenza ambientale degli insediamenti e delle attività, operando prioritariamente mediante il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti, minimizzando il consumo di suolo agricolo e garantendo con opportune infrastrutture la



riduzione dei consumi energetici, delle emissioni inquinanti, dei carichi di traffico veicolare privato sulle reti locali.

3. Per le aree da riqualificare si applica la disciplina di cui all'art50 del PTGM.



Art. 24 CITTA' PROGRAMMATA

24.1 Aree di completamento programmate

1. Il PAT recepisce le seguenti aree di completamento programmate *quali* aree di trasformazione già previste dal PRG vigente precedente all'entrata in vigore del PAT e comprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR14/17 così come individuati nella tav.5 carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata:
 - a. *aree di completamento programmate residenziali*
 - b. *aree di completamento programmate produttive*
2. per le aree di *completamento programmate produttive* localizzate in prossimità del casello autostradale di Oriago si dovrà far riferimento ai contenuti del relativo accordo di programma ed inoltre rispettare le procedure di cui al precedente art.15.3 "*Aree oggetto di analisi preventiva ai sensi del D.Lgs 152/2000 art.242*".
3. I per le aree di completamento programmate il PAT conferma la disciplina del PRG vigente fino alla decorrenza dei seguenti termini di cui all'art.18 comma 7 della LR 11/2004 ove per entrata in vigore del Piano deve intendersi la data di approvazione del PAT : "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU.*"

DIRETTIVE

4. Il PI a seguito di una puntuale verifica dello stato di attuazione delle aree soggette a PUA all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata precisa e aggiorna l'individuazione delle aree di completamento programmate;
5. Decorsi i termini di validità delle previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati ai sensi dell' art.18 comma 7 della LR 11/2004 e fatte salve le possibilità di proroga di cui al comma 7 bis, il PI predispone una nuova disciplina per tali aree in coerenza con le presenti NdA ed applicando la **disciplina della sostenibilità** di cui al Titolo I definendo:
 - le nuove carature urbanistiche ed i termini di applicazione della perequazione e del contributo straordinario in relazione alle caratteristiche morfologiche, funzionali ed ambientali del contesto urbano di riferimento;
 - i requisiti di *sostenibilità ambientale delle costruzioni* di cui all'art.5
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.1 *Regolazione delle emissioni di Co2*
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.2 *Regolazione effetto isola di calore*
 - le azioni/soluzioni progettuali che si intende adottare per il potenziamento dei *servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo* di cui all'art. 6.4
6. Il P.I. potrà altresì ridefinire e possibilmente ridurre i limiti e le carature urbanistiche nonché ridefinire i tempi, le modalità di attuazione e le prescrizioni delle zone di espansione inserite nelle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" già programmate e già previste dal P.R.G. previgente, di cui al momento dell'approvazione del P.A.T. non sia stato ancora convenzionato il relativo P.U.A., ciò allo scopo di ottenere un minor consumo di suolo e di uno sviluppo equilibrato, organico e conforme alle politiche insediative del Piano.



Art. 25 CITTA' PUBBLICA

25.1 Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di progetto

1. Sono **attrezzature esistenti e di progetto destinate a funzioni pubbliche** di notevole rilevanza per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune.
2. Il PAT :
 - c) **Individua le aree a servizi esistenti** di rilievo comunale confermandone superfici e destinazioni d'uso presenti. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso laddove l'area sia interessata dalla presenza di più attrezzature pubbliche nella tav.4 viene riportata la destinazione prevalente o principale.
 - d) **Recepisce le principali aree a servizi di progetto di cui al PRG vigente** confermandone consistenza, localizzazione e destinazioni d'uso previste e riportando nella tav.4 la localizzazione indicativa delle attrezzature e la destinazione d'uso prevalente. Per quanto riguarda la destinazione d'uso riportata nella tav.4 laddove il PRG preveda diverse e complementari attrezzature e funzioni pubbliche le stesse sono interamente confermate dal PAT ancorché nella tav4 sia riportata a titolo indicativo soltanto la destinazione principale/prevalente.
 - e) **Individua la localizzazione indicativa di nuove attrezzature destinate e funzioni pubbliche, tra cui:**
 - nuovo distretto sanitario (35)
 - nuova caserma dei Vigili del Fuoco (45)
 - ecocentro (72)

DIRETTIVE

3. Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT:
 - precisa la funzione, la localizzazione nonché l'ambito di pertinenza dei **servizi di progetto**;
 - disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.
 - Il PI potrà precisare o ridefinire la destinazione d'uso delle aree a servizi senza che ciò costituisca variante al PAT
4. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:
 - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - integrazione e messa in rete del sistema degli spazi aperti pubblici;
 - miglioramento della sostenibilità ambientale delle costruzioni ed ecosistemica;
 - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Per le aree pubbliche comprese all'interno degli ambiti dell'infrastruttura verde si applica inoltre la disciplina di cui all'art.30



25.2 Compensorio militare “Malcontenta”

6. Il PAT recepisce in via indicativa l’area del *compensorio militare Malcontenta* di competenza del ministero della difesa. Il perimetro individuato nell’elaborato grafico è da considerarsi “di massima” e potrà subire modifiche senza che ciò comporti variante al Piano di Assetto del Territorio.



Art. 26 SVILUPPO URBANO

26.1 linee preferenziali di sviluppo

1. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuano dove il PAT intende indirizzare l'espansione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti.
2. Il PAT, nella tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ individua gli ambiti di sviluppo insediativo suddividendoli in:
 - *Linee preferenziali residenziali*: comprendenti le aree a prevalente destinazione residenziale soggette a PUA previste dal PRG vigente ed esterne agli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui alla tav.5 e le due nuove aree di sviluppo introdotte dal PAT;
 - *Linee preferenziali terziario* relativa ad una sola area di sviluppo ricettivo prevista dal PRG vigente all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
3. L'individuazione nel PAT delle linee preferenziali di espansione non corrisponde ad automatica edificabilità delle zone interessate; tale previsione infatti viene valutata ed eventualmente confermata in sede di P.I. sulla scorta anche dei criteri e delle modalità di applicazione della perequazione urbanistica ai sensi delle presenti NdA, dei limiti e condizioni imposti dalla normativa relativa al consumo di suolo, nonché delle condizioni riportate nelle prescrizioni.

DIRETTIVE

4. In sede di P.I. per le nuove aree di sviluppo e per gli ambiti soggetti a PUA previsti dal PRG vigente ed oggetto di ripianificazione vengono:
 - definite le carature volumetriche attingendo al dimensionamento del PAT per le nuove aree di sviluppo e dal dimensionamento strategico per le aree decadute
 - individuate le superfici trasformabili all'interno della linea preferenziale di sviluppo insediativo individuata dal PAT provvedendo alla predisposizione di procedimenti di evidenza pubblica per l'assegnazione della quantità di *Consumo di suolo* di cui al successivo art.33;
 - definite le destinazioni d'uso, gli indici, le modalità di intervento, le zonizzazioni funzionali, le norme di riferimento;
 - verificati il rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e del parametro di Consumo di Suolo assegnato al comune dalla DGR regionale;
 - fornite indicazioni in merito all'organizzazione urbanistica, infrastrutturale e architettonica dei nuovi insediamenti;
 - individuate le eventuali opere ed i servizi pubblici o d'interesse pubblico da realizzare, anche in aggiunta a quelli di legge;
 - applicati i criteri e le modalità di attuazione della perequazione urbanistica.
5. il PI disciplina tali aree in coerenza con le presenti NdA ed in applicazione della disciplina per la sostenibilità definisce:
 - le nuove carature urbanistiche ed i termini di applicazione della perequazione e del contributo straordinario;
 - i requisiti di *sostenibilità ambientale delle costruzioni* di cui all'art.5
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.1 *Regolazione delle emissioni di Co2*
 - i parametri di riferimento di cui all'art.6.2 *Regolazione effetto isola di calore*
 - le azioni e soluzioni progettuali che si intendono adottare per il *rinforzo delle infrastrutture verdi* di cui all'art.6.3 comma 2
 - le azioni/soluzioni progettuali che si intende adottare per il potenziamento dei *servizi di tipo culturale/sociale/ricreativo* di cui all'art. 6.4
 - le tipologie di intervento e le soluzioni per il miglioramento della qualità urbana di cui all'art.7



6. il PI potrà valutare la riconversione in tutto o in parte della linea di sviluppo ricettivo in residenziale definendo opportuni parametri di conversione delle volumetrie al fine di evitare incrementi del carico urbanistico.
7. Le nuove espansioni:
 - vanno dimensionate sulla base della *quantità di consumo di suolo* di cui al successivo art. 33 da assegnare con le modalità che saranno definite dalla Norme Operative del PI;
 - si attuano mediante P.U.A. che individuano l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti ;
 - devono relazionarsi agli insediamenti esistenti per quanto riguarda funzioni, percorsi pedonali, viabilità ;
 - devono perseguire ed attuare principi di sostenibilità ambientale di cui al Titolo I;
 - rispettano il sistema ambientale in cui si inseriscono mediante assetti morfologici e accorgimenti adeguati.

26.2 limiti fisici all'edificazione

1. Il P.A.T. fissa i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento al perimetro degli ambiti di trasformazione presenti nel PRG vigente e confermati dal PAT e strategia insediativa nonché alle caratteristiche paesaggistico ambientali ed agronomiche per quanto riguarda i limiti delle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate dal PAT.
2. Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni 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 V.A.S.



Art. 27 MOBILITA'

1. Il P.A.T. individua ricomprendendoli all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla tav.5 i seguenti **assi infrastrutturali esistenti, di maggior rilevanza**:
 - a. Autostrada A57, Tangenziale di Mestre;
 - b. Autostrada A4, Passante di Mestre;
 - c. Strada Statale n. 309 "Romea".
 - d. Strada Regionale n. 11 "Padana Superiore";
 - e. Strada Provinciale n. 22 "Oriago-Sambruson";
 - f. Strada Provinciale n. 27 "Mira-Mirano";
 - g. Strada Provinciale n. 30 "Oriago-Villanova di Camposampiero";
 - h. Strada Provinciale n. 81 "Spinea-Marghera";
 - i. Strada Provinciale 29
 - j. Viabilità complementare al Passante di Mestre: Casello di Mira-Oriago – SR 11.
 - k. Sistema della viabilità interquartierale a sud e a nord di Oriago.
2. Il P.A.T. ha individuato anche le seguenti linee ferroviarie presenti sul territorio:
 - a. linea ferroviaria Milano-Padova-Venezia, con due binari riservati al traffico regionale (Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale) e due binari riservati al traffico nazionale;
 - b. linea ferroviaria Mestre-Adria, a binario unico, riservata al traffico regionale (Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale).
3. Il PAT ha individuato oltre agli assi infrastrutturali esistenti una serie di assi viabilistici di nuova realizzazione o progetto di cui al successivo art.27.2. I relativi tracciati saranno meglio definiti in sede di P.I., il quale potrà inoltre individuare ulteriori assi viabilistici o rettificare quelli indicati dal P.A.T.

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.A.T.:
 - definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali appartenenti alla rete della mobilità, come elencata al comma primo del presente Articolo, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
 - il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
 - la moderazione del traffico nei tratti urbani;
 - la riorganizzazione dei flussi di traffico;
 - la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
 - la qualificazione dei materiali e degli spazi.
 - al fine di agevolare la riqualificazione e riorganizzazione del sistema stradale definisce una tipizzazione del sistema delle infrastrutture esistenti attribuendo ad ogni tratto stradale una delle seguenti categorie formali e funzionali così come descritte al successivo art.21.1 , cui corrispondono specifici obiettivi di qualità:
 - a. *strada di attraversamento*
 - b. *strada di connessione urbana*
 - c. *Asse urbano*

DIRETTIVE

5. Il P.I. provvederà a disciplinare per le singole infrastrutture esistenti e di nuova previsione:
 - a. la categoria di appartenenza;

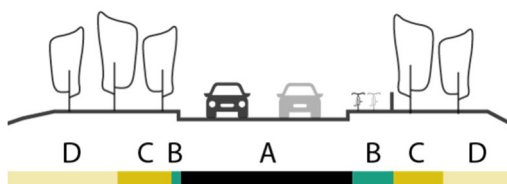


- b. le modalità di realizzazione e/o riqualificazione;
 - c. gli interventi di compensazione ambientale;
 - d. gli interventi relativi alla moderazione del traffico;
 - e. gli interventi “complementari” riguardanti le intersezioni ed i collegamenti con gli assi principali;
 - f. gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l’arredo.
6. Nella progettazione e realizzazione della viabilità di progetto dovranno:
- a. essere predisposte fasce di mitigazione lungo il tracciato stradale con il duplice intento di mitigare l’impatto paesaggistico e acustico – atmosferico dei nuovi tratti di viabilità. Dette fasce, costituite da siepi e fasce tampone, dovranno essere previste nei punti di interfaccia dell’infrastruttura con aree della Rete Ecologica o con suoli agrari ancora integri o in ambiti non ancora edificati in generale. Anche in prossimità di zone residenziali (esistenti o di progetto) dovranno essere studiati interventi di mitigazione dall’impatto acustico e paesaggistico da realizzarsi preferibilmente mediante la realizzazione di fasce vegetazionali.
 - b. essere rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In linea generale si consiglia la realizzazione di una prima fascia di siepi e cespugli e di una seconda fascia costituita da filari arborei. Per la seconda fascia si ritiene opportuno che l’interasse tra gli alberi sia valutato anche tenendo in considerazione la visibilità del tracciato stradale da parte degli utenti, ai fini di garantire una maggiore sicurezza per gli stessi. In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
7. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere ottemperate le indicazioni della Valutazione Ambientale Strategica (art. 53).

27.1 Riqualificazione del sistema infrastrutturale

1. Il PAT fatta salva la classificazione del sistema stradale ai sensi del codice della strada, individua nella Tav.4.1 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ – VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO la rete viaria esistente definendo la seguente caratterizzazione e gerarchizzazione funzionale cui sono attribuiti obiettivi prestazionali e qualitativi differenziati:

A STRADA DI ATTRAVERSAMENTO



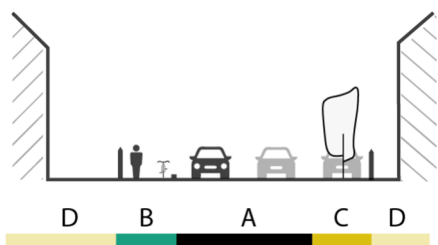
Strada a priorità ciclabile

- Tutti i tipi di traffico;
- Limite di velocità tra 70-90 km/h;
- Pedoni e biciclette in sede propria su corsia separata;
- Assenza di parcheggi a lato strada;
- Rapporto con le cortine edilizie a lato: assente

OBIETTIVI QUALITA'

Strada di scorrimento, la cui funzione è quella di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari di scambio anche all'interno della rete viaria cittadina, nonché di consentire un elevato livello di servizio degli spostamenti a più lunga distanza interni all'ambito urbano. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade veloci urbane, con deroga sul limite generalizzato di velocità urbana, e gli itinerari riservati ai mezzi pubblici di superficie. Sulle strade di scorrimento, non riservate, sono ammesse tutte le componenti di traffico esclusa la sosta dei veicoli (salvo che quest'ultima venga separata con idonei spartitraffico invalicabili)

B STRADA DI CONNESSIONE URBANA;



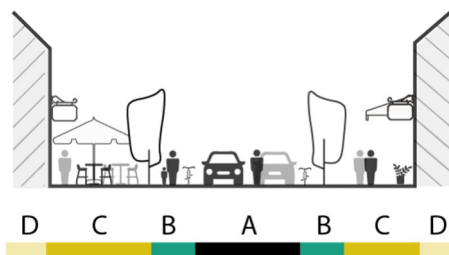
Strada a priorità ciclabile

- Limitazioni al traffico pesante;
- Fermate trasporto pubblico locale;
- Limite di velocità 50/70 km/h;
- Pedoni e biciclette su corsia segnalata con segnaletica orizzontale e verticale o cordolo;
- Assenza di parcheggi a lato strada;
- Alberature Stradali;

OBIETTIVI

Strade con funzioni di collegamento tra capoluogo e frazioni o tra frazioni (spostamenti a minore distanza, sempre interni al territorio comunale) o, per le aree urbane di più grandi dimensioni, tra i punti estremi di un medesimo quartiere. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade destinate a servire, attraverso opportuni elementi viari complementari, gli insediamenti principali urbani di quartiere (servizi, attrezzature, ecc.). Sono ammesse tutte le componenti di traffico, compresa anche la sosta.

C ASSE URBANO



Strada a priorità ciclopedonale

- Limitazioni al traffico pesante e dissuasione del traffico di attraversamento;
- Limite di velocità tra 20/30 km/h;
- Convivenza tra auto, ciclisti e Pedoni;
- Pavimentazione caratterizzata e riconoscibile in termini di materiali e priva di dislivelli per uno spazio continuo tra le due cortine edilizie
- Assenza di parcheggi a bordo strada
- Presenza di sedute e ombreggiature
- Rapporto con le cortine edilizie a lato: diretto con attività commerciali al piano terra

OBIETTIVI

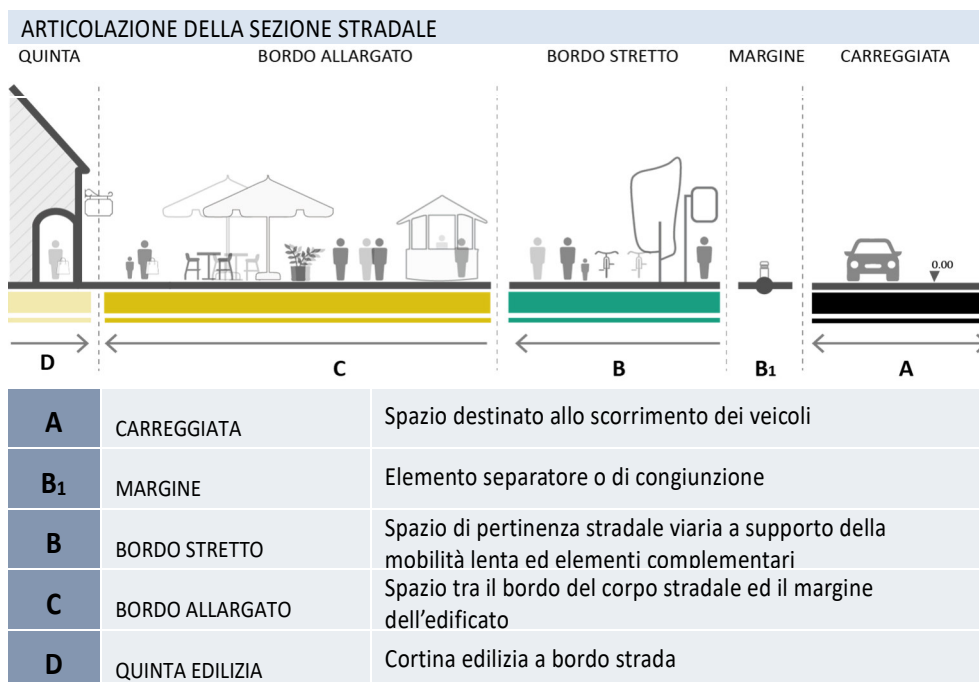
Tratto stradale che attraversa il centro urbano dove la strada viene riletta ed interpretata come spazio pubblico multifunzionale, accogliente e flessibile. Concepire lo spazio stradale all'interno di un centro urbano significa considerare lo spazio da facciata a facciata e da porta a porta, individuando e ridefinendo i vari elementi funzionali e organizzativi. All'interno del centro urbano lo spazio stradale è luogo di condensazione di diversi interessi ed attenzioni: quelli della mobilità nelle sue varie forme, quelli dei residenti, dei commercianti, dei passanti, senza dimenticare le esigenze legate alla tutela dell'ambiente (aria e rumore) e alla qualità architettonica e urbanistica. La concezione dello spazio stradale deve garantire e, se del caso, ristabilire un equilibrio tra questi interessi e bisogni. L'esercizio è pertanto finalizzato a concepire uno spazio stradale unitario, fluido, sicuro e di qualità, dove tutti gli utenti della strada possano convivere in condizioni adeguate e attrattive.

Gli obiettivi negli interventi di rigenerazione dei tratti stradali interni ai centri come assi urbani possono essere così riassunti:

- migliorare la funzionalità e l'attrattiva dello spazio stradale, favorendo la convivenza fra residenti, commercianti e passanti, la permeabilità dello spazio pubblico e la vivibilità del quartiere;
- migliorare la sicurezza (oggettiva e soggettiva) di tutti gli utenti della strada: pedoni, ciclisti, conducenti;
- migliorare il regolare esercizio dei trasporti pubblici e la fluidità del traffico individuale motorizzato;
- semplificare dove necessario i messaggi agli utenti della strada;
- ridurre le emissioni atmosferiche e foniche.

L'**asse urbano** è un tratto stradale fortemente caratterizzato e differenziato in termini di pavimentazioni, materiali, superfici. La messa in evidenza delle relazioni trasversali, delle linee direttrici del tessuto edificato, delle prospettive, degli elementi vegetali, delle attività presenti lungo i fianchi stradali e l'integrazione tra spazio pubblico e spazio privato permettono di conferire all'asse stradale un'immagine unitaria e coerente, in cui l'automobilista non si sente attore unico ma piuttosto parte integrante di un contesto nel quale deve convivere con gli altri utenti della strada all'insegna di un reciproco rispetto.

Al fine di agevolare in sede di PI la riprogettazione morfologica e funzionale della viabilità esistente come *asse urbano* il PAT, fatte salve le definizioni di cui al codice della strada, suggerisce la seguente articolazione della sezione stradale, finalizzata ad individuare schematicamente le diverse componenti del corpo stradale in termini di forma e funzione riportando al centro del progetto stradale.



Se lo spazio stradale è eterogeneo, caratterizzato da segmenti molto diversi tra loro, si giustifica una sua suddivisione in settori, nei quali gli obiettivi possono essere diversi (o diversamente calibrati). Il concetto generale dovrà tuttavia ambire a garantire un filo conduttore, dando continuità e leggibilità allo spazio stradale lungo tutta la sua lunghezza. Potrà però essere modulato in funzione dei bisogni specifici identificati per ogni settore. Tale articolazione della sezione stradale risulta particolarmente utile nella rigenerazione dei tratti stradali interni ai centri abitati e propone una diversa interpretazione e concezione dello spazio stradale il quale non si limita alla sola carreggiata ma comprende tutti gli spazi laterali che direttamente o indirettamente collaborano alla sua caratterizzazione e funzionamento comprese le cortine edilizie o gli elementi fisici che la delimitano

DIRETTIVE

- Il PI disciplina e riorganizza il sistema della viabilità precisando la gerarchia della rete stradale di cui sopra assumendo gli obiettivi assegnati ad ogni tipo stradale al precedente comma 1 in particolare per quanto riguarda la riorganizzazione rigenerazione dei tratti interni ai centri abitati come asse

27.2 Infrastrutture per la viabilità di progetto

- Il PAT riporta nella Tav.4.1 TRASFORMABILITÀ – VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO i tratti della viabilità di progetto di rilievo locale e territoriale
- Viabilità di rilevanza locale:** Il PAT individua in via indicativa e schematica le nuove ipotesi viabilistiche di livello locale che andranno verificate ed approfondite in sede di progettazione attuativa e successivamente recepite nel Piano degli interventi prevedendo i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio idraulico con riferimento ai diversi gradi di pericolosità di cui all'art.6.3 e/o provvedendo all'installazione di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
- Viabilità di rilevanza territoriale:** Il PAT riporta in via indicativa e schematica gli interventi di messa in sicurezza degli incroci previsti lungo l'asse della SS.309 Romea.



4. Il PAT individua inoltre in modo ideogrammatico i punti di potenziamento delle connessioni infrastrutturali con il comune di Venezia. Si tratta di scelte aventi valore di indirizzo già condivise con il comune di Mira nell'ambito dell'attività propedeutica all'adozione del P.A.T. di Venezia di cui "tavolo tecnico concertato" tra Provincia di Venezia e Comune di Venezia del 26.03.2013 (condivisione dei contenuti delle controdeduzioni alle osservazioni a conclusione della fase di copianificazione). In particolare con Deliberazione di Giunta Provinciale n.159 del 9.11.2011 (integrata con D.G.P. n.185 del 14.12.2011) è stato dato atto della conclusione della fase di concertazione e della condivisione delle scelte strategiche (che hanno integrato la Tav. 4 – Carta della trasformabilità del P.A.T. di Venezia), tra le quali emerge in particolare: "integrazione delle previsioni viarie di connessione con i Comuni di Mira e Marcon";

DIRETTIVE

5. Il PI definisce precisa i tratti di progetto della viabilità locale e recepisce la configurazione finale degli interventi di messa in sicurezza della Romea così come definiti dagli enti di competenza

27.3 Rete Ciclabile

1. Il PAT individua nella TAV.4.2 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ – RETE CICLABILE E NAUTICA il tracciato preferenziale dei principali itinerari che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Mira, al fine di:

- incrementare le connessioni territoriali;
- migliorare le relazioni tra centri abitati e le frazioni;
- ottimizzare l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane.

2. Il PAT individua le seguenti dorsali della mobilità ciclabile:

- a. itinerari ciclabili
- b. itinerari ciclabili di rilievo metropolitano (PUMS città metropolitana)

assumendo i seguenti riferimenti

- percorso ciclabile intercomunale del naviglio Brenta;
- percorsi indicati nel PTGM;
- percorsi di cui al Piano per la mobilità ciclabile regionale 2014;
- percorsi di cui al Documento preliminare per l'aggiornamento del piano della mobilità ciclabile del 2022;
- tratti principali della rete locale.
- Itinerari ciclabili di interesse metropolitano (PUMS) della Città metropolitana di Venezia adottato con Decreto del Sindaco metropolitano n. 90 del 29/12/2022

DIRETTIVE

3. Il P.I. potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal P.A.T.
4. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal P.I. o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.
5. Gli strumenti di attuazione dovranno tener conto che le tipologie di percorsi e le soluzioni possibili sono diverse:
- **Separazione:** sedi proprie per le biciclette, separate da cordoli, oppure a quota marciapiede, monodirezionali o bidirezionali, obbligatorie in affiancamento alle strade di scorrimento;



- **Integrazione:** promiscuità tra le biciclette e gli altri veicoli, cercando comunque condizioni di sicurezza, si attua dove pur essendoci forte domanda non c'è spazio per la separazione o dove la domanda non è talmente forte da giustificare la separazione;
 - **moderazione del traffico:** interventi puntuali all'assetto stradale finalizzati a trasformare l'immagine della strada affinché l'automobilista modifichi automaticamente ed inconsciamente il suo modo di guidare.
6. Il P.I. dovrà adottare misure finalizzate a:
- realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
 - mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
 - recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
 - evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
7. Il PI potrà individuare ulteriori attrezzature di supporto alla mobilità lenta, compatibilmente con le disposizioni di tutela dei diversi ambiti senza che ciò costituisca variante al PAT.
8. Ogni intervento sulla rete esistente o di nuova realizzazione dovrà rispettare la disciplina normativa di cui al PGRA con riferimento ai diversi gradi di pericolosità idraulica nonché la disciplina di cui all'art. 12 Compatibilità Geologica e art. 13.2 Misure di tutela idraulica.

27.4 Rete nautica

1. Il PAT individua nella TAV.4.2 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ – RETE CICLABILE E NAUTICA in via Ricognitiva le vie d'acqua classificate navigabili appartenenti al demanio della navigazione interna
2. Con riferimento alle concessioni del demanio della navigazione interna la legge regionale n.46/2017 ha conferito ai comuni le funzioni amministrative relative a:
 - a) rilascio delle concessioni, vigilanza e contrasto all'abusivismo;
 - b) manutenzione delle vie d'acqua classificate navigabili per il regolare svolgimento della navigazione interna, e rimozione dei natanti abbandonati o sommersi;
 - c) riscossione dei canoni demaniali, inclusi gli oneri istruttori e i depositi cauzionali.
3. I comuni provvedono quindi alla disciplina della navigazione interna e degli approdi coerentemente con i contenuti delle linee guida per il conferimento ai Comuni delle competenze in materia di demanio della navigazione interna di cui alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 251 del 06 marzo 2018
4. Ai fini dell'applicazione della delega stabilita dagli articoli n. 3 e 4 della L. r. n. 29 dicembre 2017, n.46 si intendono:
 - DEMANIO IDRICO: parte del demanio che comprende: a) i beni pubblici destinati alla navigazione interna ed in particolare i fiumi, i laghi e i canali; b) le zone portuali della navigazione interna, che sono strutture naturali o artificiali normalmente destinate all'approdo delle navi addette alla navigazione interna; c) l'alveo dei fiumi e dei laghi e le sponde laterali soggette ad essere sommerse nelle piene ordinarie.
 - DEMANIO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA: parte del demanio idrico consistente: a) nella superficie navigabile delle acque lacuali e fluviali che sono classificate navigabili ai sensi dell'All. A della D.G.R. N. 4222 del 28.12.2006; b) nelle zone portuali della navigazione interna; c) nelle aree prospicienti a terra delle acque lacuali e fluviali classificate navigabili ai sensi dell'All. A della D.G.R. N. 4222 del 28.12.2006, con le relative pertinenze, intendendo per tali ambiti: aree, strutture, fabbricati e quant'altro è necessariamente funzionale all'uso, finalizzato alla navigazione, del bene demaniale;



- AUTORITA' DEMANIALE: struttura preposta all'amministrazione del demanio della navigazione interna, sia per quanto concerne i beni che gli usi e le attività che possono interessare il demanio. Ai fini dell'applicazione delle presenti Linee guida, l'Autorità Demaniale è il Comune in cui insiste l'ambito demaniale
- SUPERFICIE CONCESSA: consiste nello spazio acqueo e nell'eventuale area a terra espressi in metri quadrati, che vengono concessi dall'Autorità Demaniale.

DIRETTIVE

5. i Comuni redigono Piani di gestione, con i contenuti di cui al precedente comma 3 anche suddivisi per singolo tronco idraulico, con lo scopo di individuare gli ambiti e le tipologie di intervento necessari al potenziamento e allo sviluppo della navigazione da diporto, di pesca professionale e commerciale. Detti Piani sono sottoposti all'iter di approvazione della Regione, e devono obbligatoriamente acquisire i pareri ai fini della sicurezza idraulica

27.5 Porte paesaggio

1. Il PAT individua nella TAV.4.CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ le porte paesaggio quali ambiti strategici caratterizzati da una particolare concentrazione di valori e funzioni. Si tratta delle aree collocate in corrispondenza dei luoghi principali di accesso al territorio comunale dai principali assi della mobilità carrabile e lenta di scala vasta e che per la loro caratterizzazione e collocazione nel territorio assumono un valore strategico ai fini dell'attrattività e promozione territoriale.
2. Il PAT definisce per le porte paesaggio i seguenti indirizzi di valorizzazione:

INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE		
A	<i>Mobilità ciclabile</i>	Localizzazione di strutture e attrezzature servizio e supporto della mobilità ciclabile: parcheggi scambiatori, ciclostazioni, infopoint, cicloofficine, Bikehotel
B	<i>Mobilità nautica</i>	Localizzazione di strutture e attrezzature a servizio e supporto della mobilità nautica: approdi, pontili, parcheggi scambiatori
C	<i>Ricettività turistica</i>	Interventi a supporto della ricettività turistica: strutture ricettive alberghiere, strutture ricettive all'aria aperta, infopoint
D	<i>Mobilità urbana e intermodalità</i>	Rinforzo dei punti di interscambio con la mobilità pubblica: stazioni, fermate, parcheggi scambiatori
E	<i>Caratterizzazione della Scena urbana</i>	Qualificazione dei caratteri dei centri urbani, degli spazi pubblici e collettivi collettivi, delle cortine edilizie delle emergenze monumentali e storico-testimoniali: piazze, parchi, punti di belvedere, eliminazione detrattori
F	<i>Qualificazione ambientale</i>	Rinforzo e integrazione del sistema del verde urbano e periurbano: parchi, forestazione urbana, viali alberati, siepi e filari



G	<i>Agriparco²²</i>	promozione delle produzioni di prossimità a filiera corta, localizzazione di orti collettivi, alla rigenerazione delle aziende agricole o degli edifici di pregio in termini di multifunzionalità agevolando percorsi di promozione delle produzioni locali e conoscenza dello spazio agricolo
----------	-------------------------------	--

DIRETTIVE

3. Il PI nel disciplinare i contesti territoriali in corrispondenza delle Porte Paesaggio e nel valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione territoriale in corrispondenza di tali contesti ne verifica la compatibilità e coerenza con gli indirizzi di valorizzazione prevalenti assegnati ad ogni porta e riportati nella seguente tabella:

PORTE PAESAGGIO		INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE PRINCIPALE
P1	Porta Marano	D
P2	Porta Borbiago	E
P3	Porta Municipio	E + A + D
P4	Porta Mira Porte	E + B
P5	Porta Widmann e Valmarana	E
P6	Porta Porto Menai	E
P7	Porta Malcontenta	E
P8	Porta Fusina	B + C + F
P9	Porta Moranzani	B + F
P10	Porta Dogaletto	B

27.6 Porte e Soglie Urbane

- Il PAT individua nella tav.4.1 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' – VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO le **porte** e **soglie urbane** quali punti di attenzione funzionale e figurativa lungo la viabilità dove:
 - le **Porte** sono i punti di ingresso al sistema urbano dalla viabilità di livello territoriale
 - le **Soglie** sono il punto di ingresso ai centri urbani dalla viabilità di connessione territoriale
- Si tratta di luoghi da caratterizzare in termini figurativi e rinforzare funzionalmente. Luoghi preferenziali ove collocare elementi di arredo e segnaletica o da attrezzare con parcheggi di interscambio a servizio della mobilità ciclabile o della visitazione turistico – culturale del territorio.

DIRETTIVE

- Il PI.:
 - a) precisa per ogni *Porta* e *Soglia* il ruolo e le *categorie funzionali* ammissibili le quali in via

²² Modifica in accoglimento Osservazione n.148



indicativa e non esaustiva possono essere le seguenti:

- *landmark;*
- *punto di accesso al sistema urbano;*
- *infopoint per il turista;*
- *nodo di interscambio auto/bici o barca/bici, auto/barca;*
- *bike point a servizio della mobilità ciclabile;*
- *foresteria per il turismo ciclabile di transito;*
- *nodo di interscambio tra itinerari di scala territoriale e rete locale;*
- *stazioni di ricarica veicoli o bici elettriche;*
- *fermate trasporto pubblico locale;*
- *punto di sosta e ristoro;*
- *punto di monitoraggio del traffico;*
- *Urban center, luoghi e spazi per la conoscenza del territorio e per la comunicazione.*

- b) definisce gli interventi ammissibili in relazione alle categorie funzionali assegnate di cui alla precedente lettera a) precisandone parametri e caratteristiche, materiali, ambito di localizzazione;
- c) individua gli edifici localizzati in prossimità della porta o soglia che possono essere riconvertiti per ospitare destinazioni d'uso compatibili con la categoria funzionale assegnata al luogo, ovvero in indicativa e non esaustiva; punto informativo, spazi espositivi, commercio al dettaglio, bike point.

27.7 Ambiti a supporto della nautica e portualità

1. In PAT recepisce le indicazioni del PTGM in merito alla localizzazione di interventi di riqualificazione e rinforzo dei servizi e infrastrutture collegate alla nautica cui si applicano i rispettivi articoli del PTGM e per quelli esistenti le norme del PRG vigente:
- a) *Servizio di accesso alla laguna (ambito delle cavane esistenti)*
 - b) *Nautica di progetto (art.54 PTGM)*
 - c) *Struttura da riqualificare in ambito di foce fluviale (art.57 PTGM)*
 - d) *Struttura da riqualificare in ambito lagunare (art.58 PTGM)*

DIRETTIVE

Il PI precisa e disciplina tali ambiti coerentemente con i contenuti del PTGM e potrà inoltre individuare ulteriori interventi a favore della mobilità nautica valutando prioritariamente le collocazioni in corrispondenza delle porte paesaggio di cui al precedente art.27.5 nel rispetto delle procedure per la localizzazione e assegnazione degli approdi descritte al precedente art.27.6



Art. 28 DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

28.1 Tutela delle zone agricole

1. Le zone agricole sono costituite dell'insieme del territorio comunale non urbanizzato, utilizzato sotto il profilo agro – produttivo e silvo – pastorale e che si caratterizza per la necessità di salvaguardare gli aspetti storico – culturali delle attività tradizionali con le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili;
2. Ai sensi degli artt. n. 13 e n. 43 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm. ii, i comuni individuano le aree del sistema del territorio rurale del P.T.R.C., perseguendo le seguenti finalità:
 - facilitare il recupero del patrimonio di edilizia rurale esistente, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate;
 - individuare misure per incentivare il riutilizzo a fini agricolo – produttivi, da parte di altre aziende agricole, degli edifici non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - prevedere misure per restituire all'uso agricolo suoli urbanizzati o occupati da strutture e infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono;
 - limitare la trasformazione delle aree agricole con buone caratteristiche agronomiche e investite a colture tipiche e di pregio in zone con destinazione diversa da quella agricola, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche. Nei casi in cui si rendano necessarie trasformazioni territoriali, con sottrazione di colture effettivamente dedicate a produzioni agroalimentari tipiche e di qualità, prevedere interventi di compensazione generando una superficie con valore agricolo o agroambientale equivalente a quella occupata e trasformata;
 - garantire ove possibile, nella realizzazione di opere, impianti o strutture, la permeabilità delle aree esterne scoperte, prevedendo soluzioni idonee a favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno;
 - mettere a punto misure per favorire l'installazione di impianti fotovoltaici sugli edifici e sui manufatti rurali, da integrarsi architettonicamente, con particolare considerazione dell'ampiezza delle superfici di copertura caratterizzanti le varie tipologie di edilizia rurale.
3. Il PAT articola le *Zone Agricole*, recependo la classificazione del territorio rurale come individuata all'art. 7 delle Norme tecniche del P.T.R.C., il quale individua all'interno del territorio di Mira tre tipologie di aree rurali cui si applicano i rispettivi articoli del PTRC:
 - *Aree di agricoltura periurbana (PTRC art.8)*
 - *Aree agropolitane (PTRC art.9)*
 - *Aree ad elevata utilizzazione agricola (PTRC art.10)*
4. **AREE DI AGRICOLTURA PERIURBANA:** Il PI disciplina le *aree agricole agropolitane* assumendo i seguenti obiettivi:
 - ripristinare il prevalente uso agrario delle aree, prevedendo il recupero dei manufatti storici e degli elementi naturaliformi del paesaggio agrario, il collegamento con i corridoi ecologici e ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
 - riconoscere, tutelare e promuovere la presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un utilizzo ambientalmente sostenibile del territorio rurale, con particolare attenzione alla realizzazione da parte delle aziende agricole degli interventi di tutela qualitativa della risorsa idrica e della sostanza organica del terreno;
 - valorizzare il ruolo sociale e ricreativo delle aree di agricoltura periurbana; a tal fine possono individuare aree destinate ad orti urbani, promuovendo la realizzazione delle necessarie dotazioni strutturali;
 - prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane, la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea, con particolare riguardo alla



tutela delle risorgive naturali;

- garantire l'esercizio delle attività agricole in modo non conflittuale rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali;
- favorire la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane, individuando una rete di percorsi, garantendone la continuità, e prevedendo il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- definire le norme per la realizzazione e il recupero dei fabbricati abitativi, rurali e agricolo-produttivi nel rispetto delle tipologie e di materiali che garantiscano il loro armonico inserimento nel paesaggio agrario, localizzandoli prioritariamente nell'aggregato abitativo esistente o in contiguità con esso.

5. AREE AGROPOLITANE: Il PI disciplina le *aree agricole agropolitane* assumendo i seguenti obiettivi:

- assicurare la compatibilità dello sviluppo urbanistico con le attività agricole;
- individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e civili e promuovere l'applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;
- prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane, la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea;
- garantire l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali;
- prevedere, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza e alla mitigazione idraulica, a sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico naturale, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale;
- favorire la fruizione, a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale, delle aree agropolitane, individuando una rete di percorsi con carattere di continuità e prevedendo il recupero di strutture esistenti da destinare a funzioni di supporto, con eventuali congrui spazi ad uso collettivo in prossimità delle stesse.

6. AREE AD ELEVATA UTILIZZAZIONE AGRICOLA: Il PI disciplina le aree ad elevata utilizzazione agricola assumendo i seguenti obiettivi:

- favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola, limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- favorire e promuovere le colture agricole tradizionali;
- favorire la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
- favorire la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando la continuità ecosistemica, anche attraverso la riduzione dell'utilizzo dei pesticidi;
- assicurare la compatibilità dell'eventuale espansione della residenza con le attività agricole zootecniche;
- limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il



mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario presenti;

- prevedere se possibile, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica.

DIRETTIVE

7. Il PI:

- a) disciplina, in conformità con le presenti Norme di Attuazione ed in applicazione degli articoli 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., gli interventi soggetti al rilascio di specifico titolo abilitativo ed afferenti al sistema dell'edificabilità, la morfologia dei suoli, le componenti ambientali e la mobilità lenta;
 - b) fornisce i sussidi operativi a supporto degli interventi edilizi e di ricomposizione ambientale in area agricola mirati ad assicurare la base conoscitiva e gli indirizzi operativi per la caratterizzazione tipologica e l'integrazione paesaggistica ed ambientale degli interventi;
 - c) rimanda al Regolamento di polizia rurale e ad altri regolamenti di settore per la disciplina degli aspetti di carattere gestionale delle zone agricole, metodi e tecniche di produzione, manutenzione ed utilizzo del territorio rurale;
 - d) ai fini di garantire l'esercizio delle attività agricole, il riordino fondiario e la fruizione a scopo ricreativo e didattico delle aree agricole, il PI può riclassificare le aree agricole inedificabili individuate a seguito di variante puntuale ai sensi della L.R. 4/2015, in aree agricole, consentendo l'edificabilità di cui all'art. 28.2 delle NdA del PAT
8. Per le zone agricole comprese all'interno delle aree trasformabili di cui alla tav.4 Trasformabilità tra le quali indicativamente *:Ambiti* ²³*Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti di Miglioramento della qualità urbana e territoriale, Ambiti preferenziali di forestazione, Ambiti di forestazione urbana, Aree a servizi di rilevanza comunale, Viabilità di progetto* si applica la disciplina vigente di zona fino all'entrata in vigore di una variante al PI che modifichi la destinazione di zona in coerenza con le disposizioni del PAT.

²³ Riferimento Osservazione d'ufficio n.139 punto n.10

28.2 Edificabilità in zona agricola

1. In conformità all'art. n. 43 della L.R. n.11/2004 e ss.mm.ii. il P.A.T., richiamata la definizione di superficie agricola espressa dall'art. n. 2 della L.R. n. 14/2017, individua:
 - gli edifici con valore storico – testimoniale;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.
2. Relativamente ai vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso in zona agricola, si applicano le disposizioni di cui all'art. n. 45 della L. R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.

DIRETTIVE

3. Il PI nell'ambito del territorio agricolo individua:
 - a) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
 - b) gli allevamenti intensivi eventualmente esistenti e le relative fasce di rispetto tali da impedire l'avanzamento di nuovi insediamenti incompatibili con le suddette strutture;
 - c) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
 - d) gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - e) gli ambiti in cui è ammessa l'eventuale ricostruzione, con il mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei con visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica;
 - f) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e gli eventuali loro ampliamenti;
 - g) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva;
 - h) le altezze, i materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, assicurando una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona;
 - i) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico – testimoniale;
 - j) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti.

PRESCRIZIONI

4. L'edificabilità in zona agricola è soggetta in via generale sia per quanto concerne i requisiti soggettivi, sia per quanto riguarda la natura e le modalità degli interventi, alla disciplina posta dall'art. n. 44 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
5. negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici;
6. sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, oppure localizzati all'interno di fasce di rispetto, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso è ammessa la ricostruzione del volume demolito in area agricola adiacente (esterna alle fasce di rispetto, prossima all'area di sedime originaria, e in ogni caso connessa in senso funzionale con questa) ovvero negli ambiti di cui alla precedente lettera d), nei limiti stabiliti dal P.I., e secondo le modalità tipologiche e costruttive riportate di seguito;



7. Il PI per disciplinare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ne verifica l'utilizzabilità a fini residenziali sotto il profilo della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria (accessibilità viaria, presenza dei sottoservizi a rete).

8. Il PI predisporre una ***schedatura puntuale delle strutture non più funzionali*** riportante:

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

Tali elementi vanno descritti in una specifica relazione tecnica agronomica redatta da un tecnico abilitato nel settore agricolo o forestale.

Andranno inoltre rispettate le seguenti condizioni:

- l'utilizzabilità ai fini residenziali è soggetta alla corresponsione per il maggior valore derivante dalla nuova destinazione edilizia, del contributo straordinario previsto dal comma 4 lett. d-ter) dell'art. n. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza;

9. Tutti gli interventi edilizi in area agricola dovranno essere conformi alle seguenti *prescrizioni tipologiche e costruttive*:

- rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia podereale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico e idrogeologico.

10. Per le zone agricole comprese all'interno delle aree trasformabili di cui alla tav.4 Trasformabilità tra le quali indicativamente :*Ambiti di urbanizzazione consolidata, Ambiti di Miglioramento della qualità urbana e territoriale, Ambiti preferenziali di forestazione, Ambiti di forestazione urbana, Aree a servizi di rilevanza comunale, Viabilità di progetto* si applica la presente disciplina fino all'entrata in vigore di una variante al PI che modifichi la destinazione di zona in coerenza con le disposizioni del PAT.



11. è fatta salva la disciplina di cui alle schede PALAV del PRG vigente riferite ai singoli edifici laddove compatibile con la disciplina del PAT, diversamente si dovrà intervenire con apposita variante al PI che ridefinisca i contenuti della scheda²⁴.

Art. 29 RETE ECOLOGICA

1. Il PAT recepisce nella Tav.4.3 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' – RETE ECOLOGICA E INFRASTRUTTURA VERDE le componenti della rete ecologica Regionale e del PTCP (PTGM) 2014 presenti all'interno del territorio comunale di Mira.
2. ²⁵All'interno della Rete ecologica si dovrà perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Gli interventi di miglioramento ambientale andranno definiti, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini ai siti Natura 2000 e alle aree di connessione ecologica-funzionale anche con essi;

29.1 Area Nucleo

1. Il PAT recepisce le Aree nucleo quali componenti strutturali della rete ecologica. Tali aree 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 di cui alla L. n. 394 del 6.12.1991 "Legge quadro sulle aree protette" cui si applica la disciplina del precedente art. 9.

29.2 Corridoio ecologico di area vasta e corridoio secondario

1. IL PAT nella Tav.4.3 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' – RETE ECOLOGICA E INFRASTRUTTURA VERDE recepisce i **corridoi ecologici di area vasta** identificati dal PTCP (PTGM) in coerenza col progetto della Rete Ecologica Regionale (REV) e precisa i **corridoi ecologici secondari** (di livello provinciale) individuati dal PTCP (PTGM) all'interno del territorio comunale quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura continua, anche diffusa, o discontinua, 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.

DIRETTIVE

2. Il PI ai sensi dell'art. 28 del PTCP (PTGM):
 - definisce e precisa il perimetro dei corridoi ecologici di livello provinciale definendo le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica;
 - predispone adeguata disciplina per evitare che gli interventi di nuova edificazione possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
 - individua le trasformazioni non consentite in quanto contrastanti con gli obiettivi di qualificazione ecologica e definisce le modalità di intervento per le trasformazioni ammesse;

²⁴ Modifica introdotta a seguito controdeduzione Osservazione n.68

²⁵ Adeguamento prescrizione parere Vinca punto 3



- per corsi d'acqua interessati dai corridoi ecologici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 25 delle NTA del PTCP (PTGM), tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari dovranno essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in coerenza con gli obiettivi e in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche;
- dispone che i tratti di viabilità esistenti o di progetto affiancati ai corridoi ecologici devono essere realizzati con le caratteristiche di corridoi infrastrutturali verdi, realizzando una adeguata permeabilità ecologica e fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata caratterizzate da continuità e ricchezza biologica. Andranno previsti, alle diverse scale di pianificazione e di progettazione, gli idonei interventi di eliminazione o riduzione dell'interruzione e di mitigazione o compensazione. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture;
- disciplina la tutela ed il rinforzo delle Componenti ambientali minori puntiformi e lineari: siepi, filari, vegetazione arboreo-arbustiva perifluviale di rilevanza ecologica tale da contribuire, nel loro insieme e in connessione con le altre componenti della rete ecologica, alla naturalità diffusa del territorio rurale.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni eco-sistemiche garantite dai corridoi ecologici. In particolare le recinzioni devono assicurare il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.
4. Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche del PTCP (PTGM) della Provincia di Venezia:
 - fino all'adeguamento al PTCP (PTGM) potranno essere attuate le previsioni dei piani comunali vigenti, ad eccezione di quelle che in sede di valutazione di impatto ambientale o di valutazione di incidenza ambientale risultino compromettere i caratteri naturalistici delle aree nucleo o delle aree di connessione naturalistica o pregiudichino la funzione di connessione dei corridoi ecologici come normati dal presente articolo;
 - la valutazione di incidenza anche qualora ricompresa nelle procedure di VIA e VAS ai sensi dell'art. 10, comma 3, del DLgs 152/06, rappresenta lo strumento per valutare piani, progetti e interventi riguardo agli effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Ad esclusione di situazioni in cui vi siano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, i cui effetti negativi sono bilanciati da opportune misure di compensazioni, negli altri casi la valutazione di incidenza attesta l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000.

29.3 Biotopi

1. Il PAT recepisce i *Biotopi* individuati dal PTCP (PTGM) di Venezia.

DIRETTIVE

2. Il PI, al fine del raggiungimento degli obiettivi indicati dall'art. 24 del PTCP (PTGM):
 - individua le attività presenti entro una fascia di 10 metri e ne valuta la compatibilità con gli obiettivi di tutela prevedendone la ricollocazione anche mediante credito edilizio;
 - definisce apposite disposizioni per regolamentare, entro la stessa fascia le previsioni di intervento e le attività compatibili;
 - definisce le modalità di mitigazione delle eventuali residue incidenze non eliminabili;
 - individua misure per valorizzare la funzione ambientale nell'ambito della rete ecologica;
 - definisce requisiti delle attività rurali compatibili con le caratteristiche ambientali e le prospettive di valorizzazione naturalistica di dette componenti, da tenere in conto in sede di applicazione attuativa del Piano di sviluppo rurale e negli altri strumenti di gestione regionale dell'agricoltura.

PRESCRIZIONI



3. Fino all'adeguamento di cui al comma precedente si applicano le seguenti prescrizioni:
 - sono vietati gli interventi che riducano l'estensione o la qualità ambientale dei biotopi.
 - **gli interventi ammessi entro una fascia di 10 metri dai biotopi sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria**, e a quelli necessari per ragioni di pubblico interesse o di somma urgenza.
4. Gli interventi all'interno del Biotopo sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 24 del PTCP (PTGM) della Provincia di Venezia, nonché ad analisi di compatibilità ambientale. Per detti interventi dovrà essere comunque redatta un'analisi che dimostri la compatibilità dell'opera con i luoghi.
5. Fino alla prima variante al PI che recepisca e disciplini i Biotopi dette componenti non possono essere oggetto di interventi che ne riducano l'estensione o che possano incidere negativamente sulla qualità ambientale delle stesse.

Art. 30 INFRASTRUTTURE VERDI

1. Il PAT Individua nella Tav.4.3 le *Infrastrutture verdi* quali "reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici".
2. All'interno del territorio comunale le infrastrutture verdi individuate dal PAT nella Tav.4.3 sono costituite da sistemi continui di aree articolate lungo i principali "assi strutturali" del territorio, con l'obiettivo di mettere a sistema ed integrare all'interno di una disciplina unitaria le aree con maggior valore (attuale o potenziale) dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici e quindi prioritarie e strategiche per il mantenimento ed incremento della "resilienza" territoriale. Le aree individuate dal PAT come appartenenti all'infrastruttura verde sono, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti:

COMPONENTE DELL'INFRASTRUTTURA VERDE	Art. Nda
<i>Area nucleo</i>	29.1
<i>Biotopo</i>	29.3
<i>Corridoio ecologico provinciale</i>	29.2
<i>Corridoio ecologico secondario</i>	29.2
<i>Aree di interesse paesistico ambientale (PALAV art. 21/A)</i>	10.3
<i>Parchi e pertinenze</i>	20
<i>Contesti figurativi</i>	19.3
<i>Ville del Palladio</i>	20
<i>Ambiti preferenziali di forestazione</i>	18.3
<i>Ambiti di forestazione urbana</i>	18.4
<i>Servizi pubblici esistenti</i>	25
<i>Servizi pubblici di progetto</i>	25

3. Tali aree devono essere progettate gestite e potenziate secondo i principi di sostenibilità per poter svolgere specifici servizi ecosistemici, come l'assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l'assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque. Gli obiettivi di qualità fissati sono i seguenti:
 - tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto urbano, come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e attrattore di nuove iniziative economiche e turistiche nel territorio, sviluppate con criteri di sostenibilità e resilienza;
 - riconoscere, tutelare ed aumentare i servizi ecosistemici riconosciuti per ogni entità;
 - contribuire ad una razionale gestione del verde esistente;



- favorire un uso delle aree verdi del territorio comunale compatibile con le risorse naturali ivi presenti;
- incentivare la partecipazione della cittadinanza sui temi relativi alla gestione e allo sviluppo del verde urbano;
- indicare le modalità di intervento sul verde e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo della vegetazione esistente;
- incrementare, nel contesto urbano, la dotazione di aree verdi anche lineari, al fine di definire un sistema del verde e favorire la realizzazione di reti ecologiche urbane, garantendone l'accessibilità;
- favorire la salvaguardia e l'incremento della biodiversità tutelando gli habitat presenti e favorendone lo sviluppo e la connessione.

DIRETTIVE

4. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire il perimetro delle infrastrutture verdi provvedendo inoltre all'allargamento dei tratti che attraversano i tessuti consolidati, comprendendo ove necessario parte degli stessi al fine di rigenerare le aree di pertinenza degli scoli minori e ripristinare le condizioni di sicurezza e permeabilità dei tessuti urbani.
5. Al fine di mantenere o implementare l'attuale valore ecosistemico detta inoltre la disciplina per l'attuazione degli interventi all'interno delle INFRASTRUTTURE VERDI finalizzate al miglioramento della qualità e delle funzionalità ecologiche del territorio, la messa in rete della città pubblica, il contenimento dei danni derivanti dal dissesto idrogeologico ed innalzamento delle temperature, il riequilibrio e qualificazione delle matrici ambientali, aria, acqua, suolo, la tutela e valorizzazione dell'identità locale in termini culturali e paesaggistici, la promozione della multifunzionalità in aree agricole, il rinforzo della fruizione turistico/ricreativa degli spazi agricoli periurbani.



CAPO IV – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Art. 31 DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

31.1 Quantità di piano

1. Le potenzialità edificatorie vengono indicate per ogni singolo ATO considerando la volumetria residua del PRG vigente e il *fabbisogno fisiologico residenziale* conseguente alle dinamiche demografiche.
2. Il dimensionamento residenziale del piano è fissato in **mc 452.219** e corrisponde al volume residuo del PRG vigente con destinazione residenziale e turistico ricettiva confermato dal PAT cui si aggiunge una quota volumetrica per le nuove linee PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO inserite dal PAT.
3. Il dimensionamento complessivo è ottenuto nel seguente modo:
 - a) **Dimensionamento residenziale pari a mc.452.219** suddiviso nei diversi ambiti e ATO nel seguente modo:

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	ATO 4	Totale
Ambiti di miglioramento della Qualità Urbana e Territoriale e di riforestazione	-	-	-	11.584	11.584
Aree in trasformazione previste dal PRG e confermate dal PAT	28.268	162.610	4.800	-	195.678
Linee preferenziali di sviluppo da PRG e confermate dal PAT	-	72.736	63.841	42.381	178.957
Linee preferenziali di sviluppo individuate dal PAT	-	6.000	-	40.000	46.000
Stima completamento tessuti consolidati	1.222	10.798	2.490	5.490	20.000
Totale	29.490	252.143	71.130	99.455	452.219

- b) **Dimensionamento produttivo pari a mq 473.390.** Per le attività produttive sono confermate le aree esistenti e la relativa superficie stimata di cui al PRG vigente

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	ATO 4	Totale
Superfici con destinazione produttiva	-	424.260	49.130	-	473.390
Totale	-	424.260	49.130	-	473.390

- c) **Dimensionamento turistico/ricettivo pari a mc 80.567.** Per le attività turistico ricettive sono confermate le previsioni del PRG Vigente così come stimate ed inoltre per la stesse nell'ambito di interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia si potrà attingere a quota parte del dimensionamento strategico.

	ATO 1	ATO 2	ATO 3	ATO 4	Totale
Destinazioni turistiche-ricettive	-	80.567	-	-	80.567
Totale	-	80.567	-	-	80.567

Per gli ambiti di riqualificazione urbana di cui al precedente art.23.2 è possibile riconvertire con destinazione residenziale o destinazioni compatibili il 60% della volumetria presente.



31.2 Dimensionamento strategico

1. Il *dimensionamento strategico* è la **quota parte del dimensionamento residenziale del PAT** di cui al precedente art.31.1 eccedente il fabbisogno decennale indicato nell'elaborato R02a *Relazione dimensionamento* che il PI potrà destinare agli interventi di *rigenerazione/riqualificazione urbana*:
 - *Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale*
 - *Ambiti di riqualificazione urbana*
 - *Rigenerazione urbana; Opere incongrue ed elementi di degrado*
 - *Riconversione residenziale delle Aree produttive non ampliabili*
 - *formazione del credito edilizio*
 - *soddisfacimento di fabbisogno dei nuclei famigliari all'interno dei nuclei residenziali in zona agricola e alla ripianificazione delle aree soggette a PUA e decadute per decorrenza dei termini dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004.*
2. Il *dimensionamento strategico residenziale* potrà essere conseguito:
 - riducendo gli indici edificatori, così come attualmente previsti dal PRG vigente laddove sovradimensionati rispetto al contesto urbano/paesaggistico/ambientale;
 - recuperando il volume degli ambiti soggetti a PUA decaduti per decorrenza dei termini di cui all'art.18 comma 7, della L.R. 2004/11 ed il volume delle aree riclassificate ai sensi dell'art.7 della LR 14/2016 (varianti verdi).
3. il dimensionamento strategico potrà essere ricollocato all'interno dell'ATO in cui si genera o in ATO diverse ma sempre all'interno degli ambiti di cui al precedente comma 1 e in quest'ultimo caso nei limiti di cui al successivo comma 31.3²⁶

DIRETTIVE

4. Dalla data di approvazione del PAT rientrano nel dimensionamento strategico le seguenti volumetrie già comprese nel dimensionamento del PAT di cui al precedente comma 3:
 - a. volumi dell'area soggetta a PUA del PRG vigente non confermata dal PAT (PUA C2/N1) in quanto compresa nel vincolo paesaggistico;
 - b. volume delle aree soggetta a PUA previste dal PRG per le quali alla data di entrata in vigore del PAT sono già decorsi i termini di cui all'art.18 comma 7 della LR 11/2004 e per le quali a seguito dell'avviso pubblicato non è stata richiesta la proroga prevista del comma 7 bis della medesima legge.
5. il PI:
 - disciplina i criteri e le modalità di utilizzo ed assegnazione del *dimensionamento strategico*;
 - predisporre il **registro del dimensionamento** dove annotare:
 - d) *la quota volumetrica del dimensionamento strategico* di cui al precedente comma 2 con precisazione del modo in cui si genera (revisione indici, scadenze o ripianificazione PUA, varianti verdi, etc.);
 - e) *i volumi residui presenti all'interno di ogni ATO* in conseguenza dell'attuazione degli interventi, delle traslazioni di volume ai sensi del successivo art.31.3 comma 1 o conseguenti alla ricollocazione del *dimensionamento strategico* in altra ATO.

²⁶ <https://www.4kdownload.com/it/howto/howto-convert-youtube-to-mp3/1>



31.3 Dimensionamento delle ATO

1. Fatta salva la disciplina relativa alla formazione e localizzazione del *dimensionamento strategico* di cui al precedente comma 31.2, il volume assegnato ai singoli ATO potrà essere traslato in altre ATO per una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo attraverso una variante semplificata al PAT ai sensi dell'art.14bis comma 1 lettera c).
2. In aggiunta al dimensionamento definito dal PAT, sono comunque consentiti:
 - la riconversione degli **annessi rustici** non più funzionali alla conduzione del fondo
 - gli **interventi edilizi in area agricola** di cui al precedente art.28.2
 - gli **ampliamenti funzionali** agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili (ad esclusione delle zone agricole);
 - gli **interventi ad alta sostenibilità ambientale ed ecosistemica** sugli edifici esistenti di cui al precedente art.5 e art.6 entro i limiti e parametri che saranno fissati dal P.I.;
 - gli **interventi di cui alla LR 14/19** (Veneto 2050);
3. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, d'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
4. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
5. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento, (aggiungere finalità/interesse pubblico) e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, o di iniziativa congiunta pubblica e privata, possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri stereometrici
6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui sopra costituiscono variante al PI.

31.4 Distribuzione del Volume Residenziale nelle ATO

1. Il volume complessivo del PAT corrisponde al residuo del PI vigente ed è distribuito nelle ATO con i seguenti criteri:
 - a. le volumetrie relative alle zone C2 da completare e programmate sono interamente confermate all'interno dell'ATO ove sono localizzate.
 - b. Le volumetrie relative alle zone C2 incompatibili o decadute per decorrenza dei termini di cui all'art.18 della LR 11/2004 od i volumi "liberati" da Varianti di revisione degli indici o varianti verdi confluiscono nel dimensionamento strategico e possono essere utilizzati secondo la disciplina del comma 31.2;

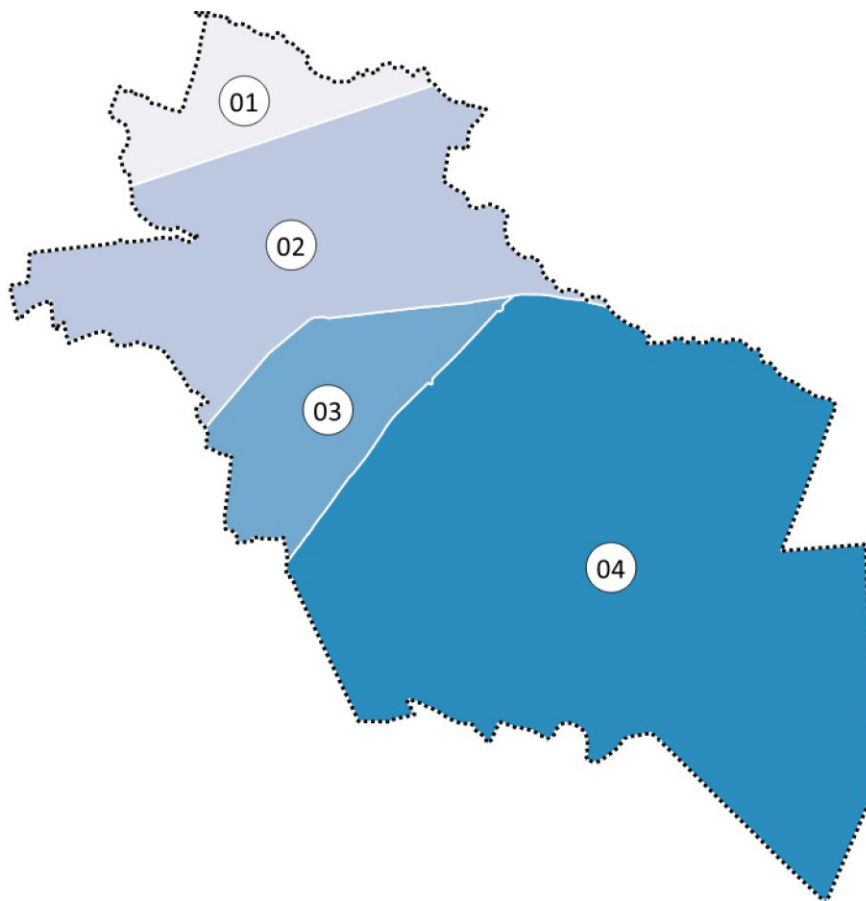


Fig: Suddivisione del territorio in ATO

ATO 1				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	828.860	29.498	-	858.171
Standard PRG mq	87.371	32.384	-	119.755
Abitanti	4.047	147 ²⁷	-	4.195²⁸
mq/abitante standard	21,59	219,63	-	28,55
ATO 2				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	5.343.779	246.143	6.000	5.595.922
Standard PRG mq	918.635	623.599	0	1.542.234
Abitanti	26.102	1.231 ²⁹	30 ³⁰	27.363³¹
mq/abitante standard	35,19	506,70	0	56,36
ATO 3				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	952.032	71.131	0	1.023.163
Standard PRG mq	104.987	110.794	0	215.781
Abitanti	4.650	356 ³²	-	5.005³³
mq/abitante standard	22,58	311,52	0	43,11

-

²⁷ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT (200 mc/ab. teorico).

²⁸ Somma degli abitanti stimati esistenti e degli abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT.

²⁹ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³⁰ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³¹ Somma degli abitanti stimati esistenti e degli abitanti teorici insediabili calcolato sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT, e del volume introdotto dal PAT.

³² Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³³ Somma degli abitanti stimati esistenti e degli abitanti teorici insediabili calcolato sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT, e del volume introdotto dal PAT.



ATO 4				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	648.951	59.455	40.000	748.406
Standard PRG mq	51.272	136.879	0	188.151
Abitanti teorici	3.169	297 ³⁴	200 ³⁵	3.667³⁶
mq/abitante standard	16,18	460,45	0	51,31

TOTALE				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	7.773.443	406.219	46.000	8.225.662
Standard PRG mq	1.162.265	903.656	0	2.065.921
Abitanti teorici	37.969	2.031 ³⁷	230 ³⁸	40.230³⁹
mq/abitante standard	30,61	444,91	0	51,35

³⁴ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³⁵ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³⁶ Somma degli abitanti stimati esistenti e degli abitanti teorici insediabili calcolato sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT, e del volume introdotto dal PAT.

³⁷ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³⁸ Abitanti teorici insediabili sulla base del volume previsto dal PAT (200 mc/ab. teorico).

³⁹ Somma degli abitanti stimati esistenti e degli abitanti teorici insediabili calcolato sulla base del volume previsto dal PRG confermato dal PAT, e del volume introdotto dal PAT.



Art. 32 DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI

1. Il PAT, 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. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:
 - a) L'istruzione, l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - b) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - c) Le attività culturali, associative e politiche;
 - d) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche e gli spazi aperti di libera fruizione;
 - e) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

32.1 Dotazioni minime aree per servizi

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

DESTINAZIONE D'USO	PARAMETRI
Residenza	mq 30 per abitante teorico
Industria e artigianato	mq 10 ogni 100mq di superficie territoriale delle singole zone;
Commercio e direzionale	mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
Turismo	mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq , nel caso di insediamenti all'aperto, con l'obbligo di realizzare per le nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere, in aggiunta almeno un posto auto per ogni camera.

2. Le dotazioni di cui sopra devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
4. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, c. 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), Necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, tipo d'intervento.
5. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.
6. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.

**Art. 33 DISCIPLINA SUL CONSUMO DI SUOLO**

1. Il PAT recepisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

DIRETTIVE

2. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
 - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente PAT;
 - all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

PRESCRIZIONI

3. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **63,41 ettari**, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, di cui all'allegato alle presenti NdA Tav.05 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata" (art.2, LR14/2017), in scala 1:10.000.
4. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.
5. Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione del PAT e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.



Art. 34 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

34.1 Misure di tutela idraulica di cui alla Valutazione di compatibilità idraulica (Elaborato R06)

Ogni intervento nel bacino idrografico che, a parità di afflussi meteorici, modifichi il deflusso complessivo e che alteri i principi di risposta del bacino stesso, producendo una contemporanea modificazione delle portate massime e di conseguenza, una insufficienza della sezione idraulica di transito delle acque, dovrà essere attentamente pianificato e valutato, al fine di non creare un aggravio della situazione di "rischio idraulico" in cui si trovano la maggior parte dei territori di bonifica assumendo che l'invarianza idraulica così come intesa nella DGR 1322/06 e s.m.i. e nelle ordinanze commissariali non è solo riferita alla portata scaricata ma vi sono altri aspetti necessari a garantirla.

In particolare:

- **invarianza del punto di recapito** - oltre a mantenere invariata la portata massima generata dal lotto oggetto di trasformazione è infatti opportuno convogliare le acque nel medesimo ricettore dello stato di fatto, ciò consente di non aggravare altre reti;
- **quote altimetriche** - nel passato, spesso, la realizzazione di nuove lottizzazioni comportava l'innalzamento del piano campagna con possibili disagi per le aree limitrofe, fortemente percepibili in assenza di opportuni studi di carattere idraulico. A tutela delle aree limitrofe è dunque buona norma mantenere inalterata la quota del piano campagna oggetto di trasformazione.
- **capacità di scolo delle aree limitrofe**

Se nell'ambito della realizzazione delle nuove lottizzazioni fosse strettamente necessario tombinare piccole affossature, scoline o fossi di campagna è opportuno realizzarne di nuovi capaci (in termini di dimensioni e quote) di raccogliere le acque provenienti dalle aree di monte, se necessario trattenerle, e convogliarle verso valle. Di norma è inoltre consigliato realizzare al confine delle aree di intervento dei fossi o delle condotte di "gronda" che mantengono idraulicamente isolata la nuova lottizzazione dal resto del territorio e al contempo consentano il deflusso delle aree limitrofe.

Come previsto dall'Allegato A della DGR 1322 del 2006, e s.m.i., il volume da destinare a laminazione delle piene sarà quello necessario a garantire che la portata di efflusso rimanga invariante rispetto alla condizione ante opera.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le seguenti condizioni:

- un progetto di nuova lottizzazione dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che illustri come viene garantito un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi l'invarianza idraulica dell'intervento a seguito delle opere di mitigazione previste;
- le portate scaricate dai nuovi interventi edificatori non dovranno essere superiori a quelle stabilite dal valore del coefficiente idrometrico del sottobacino idraulico in cui ricadono (nel caso non venga stabilito un valore diverso, vale 10 l/s per ha);
- la portata in eccesso dovrà essere laminata all'interno dell'area di intervento, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, opportunamente dimensionati e resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate
- i volumi d'invaso potranno essere ricavati:
 - sovradimensionando le condotte e dei pozzetti della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
 - realizzando vasche di laminazione interne agli ambiti di nuova urbanizzazione;
 - realizzando opere fuori ambito, ma a beneficio del bacino idrografico in cui ricadono i nuovi interventi edificatori previsti;
- la rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere preferibilmente progettata in modo da garantire un funzionamento a pelo libero; qualora, in considerazione del livello di massimo invaso, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovesse funzionare a pressione, dovrà essere rilasciata dal collaudatore delle opere idrauliche una certificazione attestante l'efficacia della tenuta dei tubi;



R04 NormeAttuazione

- il setto di laminazione presente all'interno del manufatto di regolazione delle portate dovrà essere reso facilmente ispezionabile, al fine di consentirne la frequente e costante verifica funzionale e la possibilità di manutenzione;
- le aree di nuova urbanizzazione, ad eccezione della quota di calpestio degli edifici, dovranno attestarsi ad una quota altimetrica non superiore al valore medio del piano campagna attuale; in alternativa, dovrà essere compensato il volume d'invaso teorico perso dall'innalzamento della quota del piano campagna;
- le superfici impermeabilizzate dovranno in ogni caso essere ridotte al minimo indispensabile, verificando la possibilità di ricorrere, ove possibile, a pavimentazioni drenanti;
- sia valutata attentamente la realizzazione di locali interrati, per i quali dovranno in ogni caso essere previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione, drenaggio e sollevamento delle acque ed inoltre dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di impedire l'ingresso di acque provenienti da terreni limitrofi;
- nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire la filtrazione delle acque piovane;
- per i lotti confinanti con Collettori di Bonifica le nuove edificazioni dovranno rispettare le distanze previste dal vigente R.D.368/1904 e R.D.523/1904.

In sede di formazione del Piano degli Interventi verrà quindi precisata, per ogni area di trasformazione, la quantità volumetrica e le modalità della loro collocazione e realizzazione. Pertanto, gli ambiti di trasformazione dovranno essere specificamente progettati e normati nel Piano degli Interventi, il quale potrà prevedere modifiche alla perimetrazione delle aree da trasformare funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del PAT.

Per quanto inerente infine al trattamento delle acque di prima pioggia, la superficie limite oltre la quale è previsto l'obbligo di trattamento delle acque meteoriche è fissata dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (art. 39 NTA) in 5'000 mq. Inoltre per i nuovi insediamenti produttivi indicati nell'allegato F del PTA le acque di prima pioggia che verranno convogliate nella rete di scolo superficiale o sul suolo dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA. Il volume di acqua di prima pioggia è inteso come la lama d'acqua di 5 mm uniformemente distribuita su tutta la superficie pavimentata.



34.2 La valutazione di compatibilità idraulica delle varianti al PI

Gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a m^3 1.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a m^2 200 devono essere accompagnati dalla **valutazione di compatibilità idraulica** del progetto redatta ai sensi della DGRV 2948 del 06 ottobre 2009 e s.m.i. che indichi le misure compensative o mitigatorie che si intendono porre in essere, anche con riferimento a fossati, compluvi, invasi, tubazioni di convogliamento acque, eventualmente esistenti nell'area di intervento o ai confini della medesima.

L'acquisizione del parere favorevole della competente Autorità idraulica è:

- obbligatorio per gli interventi di volumetria superiore a mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a mq 1.000;
- facoltativo per gli interventi compresi tra mc 1.000 e mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza compresa tra mq 200 e mq 1.000 a condizione che nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica siano previsti sistemi idonei al trattenimento delle acque piovane gravanti su superfici impermeabili quali tetti e aree pavimentate facenti riferimento alle pertinenze del lotto edificato per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete;

Nelle ipotesi di "ampliamenti", le superfici o le volumetrie da contabilizzare, per accertare il superamento delle soglie di cui sopra sono solamente quelle in aggiunta al fabbricato esistente.

Per quanto concerne, invece, eventuali casi di "demolizione con ricostruzione", si precisa che una volta demolito il fabbricato preesistente il successivo intervento edilizio si configura, ai fini del calcolo delle soglie di cui sopra quale nuova edificazione per la quale non possono essere scomputati né la superficie, né il volume del fabbricato preesistente.

Vanno in ogni caso rispettati i seguenti valori minimi di invaso idraulico da realizzare:

- 500 mc di invaso/ha impermeabilizzato per trasformazioni residenziali
- 700 mc di invaso/ha impermeabilizzato per trasformazioni produttive e pertanto, va caso per caso condotto sia il dimensionamento analitico sia la verifica dei valori minimi sopra schematizzati.

Per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici:

- la sistemazione di progetto non deve comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente (a tal fine per compensare eventuali rialzamenti rispetto al piano campagna circostante è possibile prevedere avvallamenti localizzati dell'area a verde).
- per gli interventi che prevedano la realizzazione di piani interrati potranno essere rilasciati i permessi di costruire solo previa presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati. Tale documento, sottoscritto dal titolare, va redatto secondo lo schema proposto dal Commissario Delegato Allagamenti (vedi Ulteriori precisazioni, agosto 2008) e disponibile sul sito Internet del Comune (sportello unico per l'edilizia privata – modulistica);
- se l'ambito di intervento scarica direttamente in un canale consortile, dovrà essere acquisita la Concessione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica sul progetto di smaltimento delle acque;
- se l'ambito di intervento scarica in un fossato a cielo aperto privato deve essere fornita al Consorzio di Bonifica una dettagliata documentazione (planimetria, profilo, sezioni, documentazione fotografica) dello stato del fossato di recapito delle acque meteoriche fino al più vicino collettore demaniale ed acquisita quindi l'Attestazione da parte del Consorzio di Bonifica in merito al progetto di smaltimento delle acque;
- se l'ambito di intervento scarica su condotta di acque bianche dovrà essere verificata la capacità idraulica della condotta riceptrice e la sua effettiva potenzialità di scolo. Il Piano degli Interventi dovrà essere corredato da una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi del D.G.R.V. n. 1841/2007. Tale valutazione dovrà eventualmente assumere i contenuti di un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, denominata Piano delle Acque, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

34.3 Prescrizioni del PTRC art.21 commi 3,4,5,6,8

Al fine di non incrementare le condizioni di pericolosità idraulica, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali e intercomunali, in coerenza con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", e le disposizioni regionali vigenti in materia, devono comprendere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) che verifichi, in accordo con il *Piano di Tutela delle Acque* (PTA) e il *Piano di gestione del Rischio Alluvioni* (PGR), l'idoneità idraulica degli ambiti in cui è proposta la realizzazione di nuovi insediamenti, l'idoneità della rete di prima raccolta delle acque meteoriche, nonché gli effetti che questi possono creare nei territori posti a valle, prescrivendo i limiti per l'impermeabilizzazione dei suoli, per l'invaso e per il successivo recapito delle acque di prima pioggia.

I nuovi interventi, opere e attività devono:

- mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare o non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque, ridurre per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli;
- non aumentare il rischio idraulico in tutta l'area a valle interessata, anche mediante la realizzazione di vasche di prima pioggia e di altri sistemi di laminazione;
- mantenere i volumi invasabili delle aree interessate e favorire il ripristino delle aree naturali di laminazione ed esondazione, con riferimento anche alla possibilità di individuare la cave dismesse come siti di laminazione.

Sono vietati i tombinamenti di fossati e corsi d'acqua, fatti salvi quelli necessari, che sono previamente autorizzati dall'autorità idraulica competente.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità idraulica:

- è vietato eseguire scavi e altre lavorazioni o impiantare colture che possano compromettere la stabilità delle strutture arginali e delle opere idrauliche in genere;
- è vietato ostruire le fasce di transito al piede degli argini o gli accessi alle opere idrauliche, in conformità alle vigenti disposizioni in materia;
- è consentito lo spurgo meccanico dei fossi che deve essere eseguito nel rispetto delle normative di tutela paesaggistica e ambientale.

Le estrazioni di materiale inerte dagli alvei e dalle golene di tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio regionale sono consentite, nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale e di paesaggio, esclusivamente al fine di:

- assicurare il raggiungimento di obiettivi di funzionalità, sicurezza e recupero morfologico del corso d'acqua;
- ripristinare le sezioni ovvero procedere alla pulizia degli alvei a fronte di situazioni imprevedibili di urgenza;
- realizzare bacini di laminazione che consentano lo stoccaggio temporaneo dei volumi d'acqua defluenti nella fase di piena dei fiumi e bacini di accumulo delle acque da utilizzare quale riserva idrica ove tale tipologia di opera sia approvata dalla Regione.

34.4 Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso

1. Legge Regionale n. 17 del 07.08.2009, "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il

risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

CONTENUTI E FINALITÀ

2. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico in particolare nelle aree contermini ed all'interno dei Siti Natura 2000.

DIRETTIVE

3. Il Piano di settore dovrà regolamentare progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna con particolare attenzione a:
4. impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
5. selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
6. evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
7. limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
8. adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
10. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superate le tre sorgenti luminose.

34.5 Disposizioni per gli interventi di protezione acustica

1. In prossimità dei centri abitati il PI prescrive per le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse.
2. Le barriere di protezione acustica possono venir considerate misure di mitigazione e compensazione ambientale.
3. Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA (Commissione Tecnica Provinciale Ambiente) anche se d'iniziativa pubblica e qualora riferiti a strutture viarie devono essere condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi in tutto il territorio provinciale. A tal fine la predisposizione degli interventi e dei corrispondenti progetti dovrà essere concertata con la Provincia.

34.6 Salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti

1. Al fine di prevenire e limitare i rischi connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno mediante l'attacco a terra degli edifici, nelle aree definite a rischio secondo i rilievi e le mappature redatte dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto il PI dovrà prevedere:
 - a. per tutti gli edifici di nuova costruzione, norme volte ad assicurare l'utilizzo di tecniche costruttive cautelari obbligatorie; tali norme si estendono anche agli edifici soggetti a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria qualora interessino l'attacco a terra;
 - b. interventi di monitoraggio per gli edifici pubblici esistenti e studio interventi di adeguamento per quelli che esprimono concreti rischi.

TITOLO V CONTENUTI VALUTATIVI E GESTIONALI

CAPO I VAS VINCA E MONITORAGGIO

Art. 35 PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA VAS

1. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 c. 8 del D.L. 70/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006,⁴⁰e del Regolamento regionale 09 gennaio 2025, n. 3 attuativo in materia di VAS (art. 7 della LR 27 maggio 2024, n. 12);

Art. 36 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

1. ⁴¹Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono un sistema di direttive da recepire in sede di redazione del Piano degli Interventi volto a mitigare gli interventi di trasformazione del territorio. L'impianto normativo del PAT si fonda sul principio di mitigazione/compensazione di ogni intervento di trasformazione significativo. Di seguito si riportano le principali azioni del PAT, con riferimento all'articolo delle N.T.A in cui si trova l'indicazione e le direttive da seguire nella redazione del PI.

	AZIONE	NORME DI ATTUAZIONE
1	Definizione di principi, politiche, indirizzi, regole, indici e parametri che il PI dovrà assumere come riferimento per assicurare sostenibilità ambientale, ecosistemica, paesaggistica e sociale	Art. 4, art. 5, art. 6, art. 7
7	Individuazione delle invarianti di natura ambientale	Art. 18
8	Individuazione delle invarianti di natura paesaggistica	Art. 19
10	Individuazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata così come definiti ai sensi dell'art 13 Comma 1 lettera o) della L. R 11/2004 e ss.mm.ii.	Art. 22, art. 23; art. 24; art. 25; art. 26
9	Tutela del territorio agricolo e definizione delle direttive per l'edificabilità e il riutilizzo delle costruzioni esistenti	Art. 28
11	Dimensionamento del Piano	Art. 31, art. 32, art. 33
12	Definizione delle azioni atte a garantire la compatibilità ambientali degli interventi	Art. 34, art. 35, art. 36; art. 37

Art. 37 MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DEL PAT

2. È redatto un Piano di Monitoraggio, 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.
3. In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione.

⁴⁰ Adeguamento Parere VAS punto n.5

⁴¹ Adeguamento parere VAS punto 6

4. ⁴²Si individuano, per ogni Obiettivo previsto dal PAT, gli indicatori di contesto, di processo e di contributo, connessi all'obiettivo di sostenibilità che s'intende perseguire, rispetto alle azioni del Piano individuate, tra cui in particolare quelle di Trasformabilità.

SNSvS Obiettivo	SRSvS	Obiettivo PAT	Azione e PAT	Indicatore di Contesto	Indicatore di Processo	Indicatore di Contributo
II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione	4.5 Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità	Forma leggibile e riconoscibile (Urbanizzazione misurata)	Artt. 22 – 23 – 24 – 26.1 – 33 NdA	Consumo di suolo (ha)	Superfici già impermeabili oggetto di interventi di demolizione-ricostruzione, rifunionalizzazione, riqualificazione, recupero (m ²). Superfici desigillate in aree urbane (m ²). Nuove superfici impermeabili (ha)	Variazione consumo di suolo netto (ha)
I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi terrestri e acquatici	4.5 Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità	Qualità, sicurezza e sostenibilità (Eco-isolati)	Artt. 5 – 6 – 7 – 23 NdA	Interventi di riqualificazione e urbana (ha)	Recupero e riuso di fabbricati esistenti per attività o residenze (m ²) Superficie sottoposta a Progetti di rigenerazione urbana (m ²) Superfici de-impermeabilizzate in aree urbane (m ²) Nuove superfici impermeabili (ha)	Variazione della superficie urbana riqualificata (ha)
III.6 Promuovere la domanda e accrescere l'offerta di turismo sostenibile	5.5 Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della	Capillarità pubblica e collettiva (Città pubblica)	Art. 27 NdA	Estensione della rete viaria (km)	Nuove infrastrutture stradali, interventi su infrastrutture stradali esistenti (km)	Variazione dell'estensione e della rete viaria (km)

⁴² Adegumento Parere VAS punto n. 7

SNSvS Obiettivo	SRSvS	Obiettivo PAT	Azione e PAT	Indicatore di Contesto	Indicatore di Processo	Indicatore di Contributo
	mobilità dolce				Nuovi percorsi ciclopedonali (km)	
III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale delle aree interne, rurali, montane, costiere	4.1 Sviluppare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale	Identità ed appartenenze (Fattore appartenenza)	Artt. 19.5 – 27 – 20 – 28 NdA	Consumo di suolo in area agricola (ha) Consumo di suolo in aree a tutela paesaggistica (ha) Sistema infrastrutturale e riqualificato (km)	Nuove superfici impermeabili in aree agricole (ha) Nuovi Percorsi ciclopedonali (km) Nuovi Percorsi nautici (km) Nuove superfici impermeabili in aree di interesse paesaggistico tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (ha) Nuove superfici impermeabili in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (ha)	Variazione del consumo di suolo in area agricola (ha) Variazione del consumo di suolo in aree a tutela paesaggistica (ha) Variazione del sistema infrastrutturale e riqualificato (km)
I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi terrestri e acquatici	4.5 Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità	Qualità ed estetica (Scena urbana)	Artt. 7 – 18.4 – 22 – 23.3 NdA	Superficie verde a livello comunale (ha)	Superficie destinata ad interventi di forestazione urbana e periurbana (ha) Aree verdi introdotte in ambito urbano (ha)	Variazione della superficie verde a livello comunale (ha)
III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale delle aree interne, rurali,	4.1 Sviluppare e tutelare l'heritage regionale, il	Rete del paesaggio (Trama identitaria)	Art. 19 NdA	Mantenimento dell'identità del territorio	Verifica mantenimento con visivi individuati.	Variazione dell'identità del territorio

SNSvS Obiettivo	SRSvS	Obiettivo PAT	Azioni e PAT	Indicatore di Contesto	Indicatore di Processo	Indicatore di Contributo
montane, costiere	patrimonio culturale e ambientale				Mantenimento dei contesti figurativi individuati. Autorizzazioni paesaggistiche rilasciate (n)	
I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi terrestri e acquatici	4.5 Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità	Naturalità crescente (Riequilibrio ambientale)	Artt. 18 – 28.1 – 29 NdA	Mantenimento della funzionalità ecologica	Km di reti ecologiche realizzate	Variazione della funzionalità ecologica
III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale delle aree interne, rurali, montane, costiere	4.1 Sviluppare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale	Permeabilità ecologica (Infrastruttura verde)	Artt. 20 – 29 NdA	Aree verdi nel territorio comunale (ha)	Aree verdi nel territorio comunale (ha)	Variazione delle aree verdi sul territorio comunale (ha)
I.1 Aumentare gli investimenti in ricerca e sviluppo	1.4 Potenziare la capacità di adattamento delle filiere produttive e incentivare il rientro di attività delocalizzate	Filiere in rete (Agriparco)	Art. 22 – 28.1 NdA	Superfici impermeabili in area agricola (ha)	Nuove superfici impermeabili in area agricola (ha)	Variazione delle superfici impermeabili in area agricola (ha)
III.6 Promuovere la domanda e	5.5 Incentivare il turismo	Pedonalità e ciclabilità crescente (Gerarchizzazione)	Artt. 25 – 27	Sistema infrastrutturale	Luoghi pubblici/fruibili al	Variazione del sistema infrastrutturale

SNSvS Obiettivo	SRSvS	Obiettivo PAT	Azione e PAT	Indicatore di Contesto	Indicatore di Processo	Indicatore di Contributo
accrescere l'offerta di turismo sostenibile	sostenibile e la diffusione della mobilità dolce		- 37 NdA	e riqualificato (km)	pubblico realizzati (km ²) Nuovi percorsi ciclopedonali (km ²) Nuovi Percorsi nautici (km ²)	e riqualificato (km)
III.6 Promuovere la domanda e accrescere l'offerta di turismo sostenibile	5.5 Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce	Rigenerazione dello spazio stradale (Contestualizzazioni)	Art. 27 NdA	Sistema infrastrutturale e riqualificato (km)	Nuovi percorsi ciclopedonali (km) Nuove infrastrutture stradali, interventi su infrastrutture stradali esistenti (km)	Variazione del sistema infrastrutturale e riqualificato (km)
III.6 Promuovere la domanda e accrescere l'offerta di turismo sostenibile	5.5 Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce	Connessione ed integrazione (Connessione e specializzazione)	Art. 27 NdA	Sistema infrastrutturale e riqualificato (km)	Nuove infrastrutture stradali, interventi su infrastrutture stradali esistenti (km) Nuovi percorsi ciclopedonali (km) Nuovi Percorsi nautici (km)	Variazione del sistema infrastrutturale e riqualificato (km)

CAPO II CONTENUTI GESTIONALI

Art. 38 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

38.1 Perequazione Urbanistica

DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue simultaneamente una superiore efficacia ed equità del piano mediante l'equa e uniforme ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate dal PI alle singole aree. La Perequazione urbanistica si distingue in:
 - ***perequazione urbanistica;***
 - ***perequazione ambientale.***
2. Il Comune applica la perequazione urbanistica quando utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale, atterraggio del credito edilizio. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.
3. Il Comune applica la perequazione ambientale quando utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (foreste urbane e periurbane, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

FINI DELLA PEREQUAZIONE

4. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari delle aree interessate da trasformazioni urbanistico – edilizie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse generale, al perseguimento di politiche edilizie ed urbanistiche d'interesse pubblico, al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la compensazione e la condivisione con la collettività dei benefici economici e dei plusvalori generati dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica.
5. Qualora tale concorso sia determinato in forma di contributo finanziario, il relativo importo è determinato con riferimento alla valutazione del maggior valore delle aree o degli immobili generato dalle scelte urbanistiche, secondo le modalità e per gli impieghi definiti dalle disposizioni Regionali e Comunali attuative dell'articolo 16 , comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001.

AMBITO DI APPLICAZIONE

6. I criteri perequativi di cui al presente articolo si applicano agli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica, assoggettati a P.U.A e definiti in sede di P.I. in via prioritaria e non esclusiva con riferimento a:
 - ambiti di trasformazione del PI vigente, confermati dal PAT;
 - *ambiti di riqualificazione e riconversione e ambiti di miglioramento della qualità urbana* di cui alla tav. T04 del P.A.T o definiti dal PI;
 - proposte di accordo pubblico-privato, di cui all'art.6 della LR.11/2004;
7. Sono esclusi dalla perequazione gli interventi previsti dal PI vigente, confermati dal P.A.T., relativamente ai quali continuano ad applicarsi, fino all'adozione della prima variante al P.I. di specifico adeguamento, o alla decorrenza dei termini di cui all'art.18 comma 7 della LR 11/04, le NTO del PI vigente all'adozione del PAT.
8. Con l'adozione della prima variante al PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente PI non ancora convenzionati.
9. Ai fini perequativi il P.I. può individuare e ammettere anche ambiti comprendenti aree distinte, ad "arcipelago", non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.R.C., in particolare per quanto riguarda la dotazione, mediante accordo pubblico-privato, di servizi a scala territoriale.

CRITERI DI DETERMINAZIONE DELLA CONVENIENZA PUBBLICA

10. Gli interventi di cui al primo capoverso devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e

coerentemente con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica", principalmente in termini di aree e/o opere da cedere al Comune, in misura pari ad una quota di plusvalore economico conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/2004. Detta "convenienza pubblica" potrà essere reperita anche in termini di attività di servizio di natura immateriale a favore della cittadinanza che venga erogata dal proponente sotto forma di servizi culturali, sanitari e educativi.

11. Il PI definirà compiutamente quanto sia da intendersi come "rilevante interesse pubblico" in relazione all'adeguato beneficio per la collettività derivante dalla migliore organizzazione urbanistica di parti di città secondo progetti coordinati di intervento per "comparti perequativi", finalizzati all'attuazione delle strategie del P.A.T., delle dotazioni territoriali indicate nel programma triennale delle opere pubbliche, nonché degli standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale previsti dal PAT stesso.
12. La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.) e dovrà essere quantificata in una percentuale del "plusvalore economico", da definire in sede di P.I., tenendo conto anche dei criteri di valutazione qualitativi e prestazionali dell'intervento.
13. Per "plusvalore economico" si intende la differenza tra il valore degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi, nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, incrementato di tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.
14. Il PI può stabilire criteri ulteriori per la determinazione della "convenienza pubblica" in considerazione dei vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo di esempio:
 - risanamenti e bonifiche ambientali;
 - riqualificazione dell'ambiente sociale;
 - allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
 - riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;
 - realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque;
 - erogazione di servizi sanitari, assistenziali, culturali, educativi;
 - Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:
 - ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
 - realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, parchi pubblici, boschi urbani ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
 - realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
 - interventi di compensazione/mitigazione ambientale indicati dalla V.A.S.;
 - realizzazione di altre tipologie di dotazioni territoriali definite dalla disciplina regionale.

38.2 Compensazione Urbanistica

1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio 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. È ammesso l'utilizzo del credito edilizio per compensare i soggetti attuatori degli interventi d'interesse pubblico nell'ambito della procedura degli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

DIRETTIVE PER IL PI

2. L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento della stessa nell'elenco annuale delle opere pubbliche, può acquisire il consenso dell'espropriando all'applicazione della compensazione urbanistica; qualora l'area di proprietà sia già edificata o quantomeno suscettibile di edificazione, attraverso il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza su un'altra area, ovvero la permuta dell'area edificabile (o edificio) con altra area parimenti edificabile (o edificio) di proprietà dell'Ente, con possibilità di eventuali conguagli. Il valore della compensazione urbanistica sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene calcolata secondo le vigenti normative. Si applicano le procedure previste dall'art. 37 della L.R. n° 11/2004.

38.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, coerenti con gli obiettivi pubblici e privati del progetto di città perseguito dal piano. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Gli interventi, da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati, sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PAT e degli ambiti di trasformazione di cui alla tav. T04 del PAT, secondo il principio perequativo.
3. Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:
 - degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali, idrauliche e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore.
4. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
5. Per gli interventi di nuova urbanizzazione da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:
 - i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
 - la quantità massima di suolo trasformabile, in relazione alla L.R. sul Consumo di Suolo, per ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del PI., nel rispetto della quantità massima complessiva di cui all'art. 33;
 - le destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
 - il valore unitario iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e il valore

unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;

6. Lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
 - a. definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - b. il modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c. garanzie di carattere finanziario;
 - d. tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - e. previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - f. lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.
 - g. i criteri di valutazione delle proposte. La valutazione delle proposte dovrà essere di tipo multicriteriale, ovvero prevedere criteri di valutazione sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico/architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di E.R.P., realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici.
7. Prima dell'approvazione della prima variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale dovranno essere presentati dai soggetti proponenti titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica, gli atti unilaterali d'obbligo, registrati, con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e di una scheda urbanistica che definisca:
 - ambiti ed interventi previsti;
 - parametri dimensionali;
 - elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.
8. La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

38.4 Sportello unico per le attività produttive

1. Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

DIRETTIVE

2. In particolare, in relazione alle procedure applicative dello Sportello Unico, il PI dovrà prevedere i seguenti criteri minimi:
 - la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
 - la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
 - i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
 - l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
 - la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici.
3. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. 160/2010, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III. Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nei corridoi ecologici come definiti al precedente Art. 29.2 si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55.
4. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute ed esclusivamente negli ambiti a destinazione produttiva confermata di cui al precedente c. 5 o in aderenza agli stessi, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale a artigianale interessate da un'unica struttura aziendale.
5. L'applicazione della procedura di Sportello Unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico.
6. Qualora l'attività produttiva esistente sia localizzata in corridoi ecologici o in aree di connessione naturalistica sia fatto obbligo di mettere a stabile dimora, attraverso apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, specie autoctone finalizzate alla formazione di fasce tampone o macchie boscate per una superficie che sarà stabilita in fase di PI.

Art. 39 CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti, sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle presenti direttive.
3. Il Piano degli Interventi (PI) individua gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti o le modalità di utilizzo e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004.
4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
5. Il credito edilizio si concretizza per tramite del PI, ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.
6. Il PI per il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente articolo ed in conformità alla disciplina PAT individua i seguenti interventi cui corrisponde il riconoscimento: di un credito edilizio (CE) di cui alla LR 11/2004 art.36 o credito edilizio da rinaturalizzazione(CER) così come disciplinato dalla LR 14/19 art.4:
 - a) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/2017 art.5 lett.a) mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale delle opere incongrue o di elementi di degrado come definiti dalla LR 14/17 art.2 c.1 lett. f). Il Piano degli interventi:
 - individua le opere incongrue e gli elementi di degrado con specifica variante ai sensi della LR 14/2019 art.4;
 - definisce i crediti edilizi da rinaturalizzazione, secondo la disciplina di cui alla LR 14/2019 art.4 e art.5 ovvero sulla base criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda;
 - individua e disciplina le aree di atterraggio del credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004 o disciplina nell'ambito delle norme di attuazione del PI o specifiche linee guida diverse modalità e criteri di atterraggio dei crediti.
 - b) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/2017 art.5 lett. a) mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e di tutela dell'idrografia come definiti dagli nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA e nelle aree non idonee ai sensi della Compatibilità Geologica:
 - per gli edifici all'interno delle fasce di rispetto stradale e idraulico è ammessa la trasformazione in credito di edilizio della volumetria demolita secondo i criteri di gradualità che saranno definiti dal PI o della volumetria residua a seguito degli interventi di demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale e fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici.
 - le modalità di calcolo, attribuzione e utilizzo del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui alla presente lettera saranno definite da apposite linee guida Comunali sulla base dei criteri definiti dalla "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Prima;

- in fase di prima applicazione per la determinazione del credito edilizio si potranno applicare le percentuali sotto riportate. Il credito edilizio sarà rapportato alle volumetrie esistenti (ottenute moltiplicando la superficie lorda per un'altezza teorica di mt. 4,00).

Volumetrie esistenti		Volume utilizzabile come credito edilizio in %		
fino a mc	600			100%
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4800	50%
da mc	4800	a mc	9600	40%
oltre m	9600			30%

- c) **RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE** di cui alla LR 14/2017 art.5 lett. b) attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato mediante il miglioramento della qualità edilizia in termini di: qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia, efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione barriere architettoniche, messa in sicurezza sismica, statica, idraulico, idrogeologica, potenziamento idraulico).
- Il PI con apposita variante individua gli edifici urbani degradati, alla cui rigenerazione è riconosciuto un credito edilizio
 - Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui alla presente lettera saranno definite da apposite linee guida Comunali sulla base dei criteri definiti dalle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Prima. Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno nelle aree e secondo i parametri e le modalità indicate nella specifica variante al PI
- d) **RIQUALIFICAZIONE URBANA** di cui alla LR 14/17 art.6, mediante la rigenerazione delle aree di riqualificazione e riconversione ovvero degli ambiti urbani degradati come definiti dalla LR 14/17 c.2 lett.g
- Il PI con apposita variante individua le Aree di riqualificazione e riconversione ovvero le Aree urbane di degrado da riqualificare;
 - Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione o aree urbane degradate e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI o sovradimensionata od incongrua rispetto agli obiettivi di qualità fissati dal PAT o PI per il contesto, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio sulla base dei contenuti di uno specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 1//2004 ed assumendo i parametri per la definizione dell'ammontare del credito sulla base delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all'allegato A alla D.G.R n.263/2020 . Gli ambiti di atterraggio del credito sono definiti nell'ambito dell'Accordo di Pianificazione ovvero sulla base dei contenuti delle linee guida emanate con provvedimento della Giunta Comunale di cui alla precedente lettera b).
- e) **INTERVENTI DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE:** esecuzione di interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale, ovvero interventi finalizzati a ridurre o a eliminare le criticità ambientali legate ad attività, opere, insediamenti presenti nel territorio, ripristinando o migliorando la qualità ambientale e paesaggistica nelle forme e modalità indicate nel Rapporto Ambientale, dal PAT e dal PI ai sensi degli artt. 5 e 17 della L.R. 11/2004. L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo pubblico/privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

- f) **COMPENSAZIONE URBANISTICA IN ALTERNATIVA ALL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ:** I proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.
7. Ai sensi dell'art 37 della L.R. 11/2004, la misura del credito edilizio debba riferirsi al recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. Ciò non presuppone, ai fini dell'applicabilità dell'istituto della compensazione urbanistica, che l'area da acquisire sia necessariamente già edificata o suscettibile di edificazione, dovendosi intendere con "recupero" anche la "trasposizione" del valore dell'area in termini di capacità edificatoria.
8. Diverse modalità di riconoscimento e utilizzo del credito, rispetto a quanto sopra riportato, potranno essere definite dal Piano degli interventi, fermo restando il riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 per la determinazione delle modalità di attribuzione e determinazione dell'ammontare del Credito e del suo valore
9. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della Lr 11/2004 e sono liberamente commerciabili.
10. I contenuti e le modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECRED sono definiti nella D.G.R n263 del 02/03/2020, allegato A, parte terza.

Art. 40 FORMAZIONE DEL PI

1. In sede di formazione della prima variante al PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, assumendo come elementi vincolanti di analisi le indicazioni del piano comunale di protezione civile e coordinandosi con i piani di emergenza di protezione civile e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.
2. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi.
3. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e Direttive per il PI fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.
4. Fatti salvi gli indici e parametri per la definizione delle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O) e relativa disciplina di cui al DM1444/1968 e s.m.i il PI:
 - **assegna alle Z.T.O parametri urbanistici differenziati** (*Indice territoriale, tipologie ammesse, altezza massima degli edifici, superficie coperta massima, destinazioni d'uso prevalenti, quantità di standard*) in relazione alle caratteristiche dimensionali e qualitative degli isolati al fine di evitare l'aggravio delle criticità presenti (eccessiva densità edilizia, disordine tipologico, alterazione dello skyline, eccessiva occupazione di suolo, conflitto tra destinazioni d'uso incompatibili);

DISPOSIZIONI PER IL PI

5. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della LR 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della LR 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT.
6. Oltre al registro dei crediti edilizi, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del c. 7 dell'art 18 della LR 11/2004.
7. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, sia in relazione agli obiettivi e contenuti strategici, sia in relazione al dimensionamento - strategico e fisiologico – ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in Direttive per il PI, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti.
8. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT dovrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano.

Art. 41 DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del PAT, le prescrizioni e i vincoli, fatte salve diverse specifiche disposizioni contenute nelle presenti norme, sono immediatamente cogenti e agli stessi si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004, sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT.
2. L'inutile decorso dei termini stabiliti nella convenzione per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi vigenti all'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative all'edificabilità e, fino a una nuova disciplina urbanistica definita dal PI, si applica il combinato disposto dell'art. 18, comma 7 ed art. 33 della LR 11/2004
3. Fino alla data di adozione del primo Piano degli Interventi di specifico adeguamento al PAT e non oltre cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, in attuazione delle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dal PAT è fatta salva l'attuale disciplina urbanistica di zona definita dal PRG.