

COMUNE DI ANGIARI

PROVINCIA DI VERONA

PAT

Piano di Assetto del Territorio

L.R. 23 Aprile 2004 n.11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco

Dott. Vincenzo Bonomo

Settore Urbanistica e Pianificazione del Comune
Filippo Vicentini geometra

Progettisti

Direzione Urbanistica – Regione Veneto
Direzione Urbanistica – Provincia di Verona

Gianluca Maria Bighelli architetto – CSP Centro Studi Progetto S.p.a
Consulenti

Quadro conoscitivo ed informatizzazione

Donatella Salvetti architetto – CSP S.p.a.

Studio agronomico e VAS

Gino Benincà agronomo - Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Piero Martorana agronomo - Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Geologia

Andrea Guerini dott. Geol. - NCE

Compatibilità idraulica

Ing. Composta – CSP S.p.a.

INDICE

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 - Caratteri e finalità delle Norme	6
Art. 2 - Contenuti del PAT.....	7
Art. 3 - Elaborati del P.A.T. e loro articolazione.....	8
Art. 4 - Disposizioni transitorie.....	9
Titolo II – ASSETTO DEL TERRITORIO	11
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali.....	11
Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata.....	12
Art. 5.1.1 - Integrazioni e richiami delle normative sui vincoli (V).....	13
Art. 5.2 - Invarianti.....	16
Art. 5.2.1. - Integrazioni normative sulle invarianti (P salvo diversa indicazione).....	17
Art. 5.2.2. – Invarianti di natura paesaggistica.	20
Art. 5.2.3. – Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	22
Art. 5.3 - Fragilità	23
Art. 5.3.1. – Norme relative alle classi di fragilità (P).....	24
Art. 5.4 – Azioni di Tutela.....	28
Art. 5.5 – Azioni Strategiche	28
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	29
Titolo III – INDIRIZZI STRATEGICI DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	31
Art. 7 – Aree di urbanizzazione consolidata (P)	31
Art. 8 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo (P).....	32
Art. 8.1 - Edificabilità in zona agricola.....	32
Art. 8.2 - Attività produttive non organicamente inserite	33
Art. 8.3 – Allevamenti zootecnici intensivi esistenti.....	33
Art. 8.3.1 - Contenuto	33
Art. 8.3.2 - Direttive	34
Art. 8.3.3 - Prescrizioni e Vincoli	35
Art. 8.4 – Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale.	35
Art. 8.5 – Aree di Edificazione Diffusa	36
Art. 8.5.1 - Contenuto	36

Art. 8.5.2 - Direttive	37
Art. 8.5.3 - Prescrizioni e Vincoli	40
Art. 8.6 - Superficie Agraria Utilizzata (SAU)	40
Art. 8.7 - Sportello Unico.....	42
Art. 9 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (P).....	43
Art. 10 - Aree di Ristrutturazione Urbanistica	43
Art. 10.1 - Interventi diretti al Miglioramento della Qualità Urbana Territoriale – Riqualficazione e riconversione	43
Art. 10.1.1 – Contenuto	43
Art. 10.1.2 - Direttive	44
Art. 10.1.3 - Prescrizioni e Vincoli	46
Art. 11 – Attività produttive in zona impropria.....	46
Art. 11.1 – Elementi di degrado - Opere Incongrue	46
Art. 11.1.1 - Contenuto	46
Art. 11.1.2 - Direttive	47
Art. 11.1.3 - Prescrizioni e Vincoli	49
Art. 12 – Perequazione urbanistica, Compensazione, Credito Edilizio - Disposizioni generali (P).....	49
Art. 12.1 - Contenuti.....	49
Art. 12.2 - Direttive	50
Art. 12.2.1 - Principi generali	50
Art. 12.2.2 - Principi per l'applicazione della perequazione urbanistica	51
Art. 12.2.3 - Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica .	52
Art. 13 – Servizi di interesse Comunale	53
Art. 13.1 – Contenuti	53
Art. 13.2 – Direttive	54
Art. 13.3 – Prescrizioni e Vincoli	55
Art. 14 – Piste Ciclopedonali	55
Art. 14.1 – Contenuti	55
Art. 14.2 – Direttive	55
Art. 14.3 – Prescrizioni e Vincoli	56
Art. 15 – Linee Preferenziali di Sviluppo Insediativo	57
Art. 15.1 – Contenuti	57
Art. 15.2 – Direttive	57
Art. 15.3 – Prescrizioni e Vincoli	59

Art. 16 – Limiti Fisici alla Nuova Edificazione	59
Art. 16.1 – Contenuti	59
Art. 16.2– Direttive	60
Art. 16.3 – Prescrizioni e Vincoli	60
Art. 17 – Riqualficazione dei limiti del margine urbano.....	61
Art. 17.1 – Contenuti	61
Art. 17.2– Direttive	61
Art. 17.3 – Prescrizioni e Vincoli	62
Art. 18 – Barriere infrastrutturali.	62
Art. 19 – Cave dimesse (ambiti di ex cave).	63
Art. 20 – Rete ecologica locale – Valori e tutele naturali.....	64
Core Areas (aree nucleo).....	64
Stepping Stones (isole ad elevata naturalità).....	65
Buffer Zones (area di connessione naturalistica)	65
Art. 20.1 Indicazioni Normative Valide per tutti gli Elementi Della Rete.....	65
Art. 20.2 Direttive	66
Art. 20.3 Prescrizioni e vincoli.....	67
Titolo IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....	68
Art. 21 - Dimensionamento.....	68
Art. 21.1 – Contenuti	68
Art. 21.2 – Direttive	70
Art. 21.3 – Prescrizioni e Vincoli	72
Art. 22 – Suddivisione del territorio Comunale	72
Art. 23 – ATO n° 1 – CENTRO ABITATO.....	81
Art. 23.1 - Identificazione	81
Art. 23.2 - Obiettivi per il P.I.	82
Art. 24 - ATO n° 2 – AMBITO AGRICOLO	85
Art. 24.1 - Identificazione	85
Art. 24.2 - Obiettivi per il P.I.	86
Art. 25 - ATO n° 3.1 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	89
Art. 25.1 - Identificazione	89
Art. 22.2 - Obiettivi per il P.I.	90
Art. 26 - ATO n° 3.2 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO COMMERCIALE	91
Art. 26.1 - Identificazione	91

Art. 26.2 - Obiettivi per il P.I.	91
Art. 27 - ATO n° 4 – AMBITO PARCO RURALE	93
Art. 27.1 - Identificazione	93
Art. 27.2 - Obiettivi per il P.I.	93
Art. 28 - ATO n° 5 – AMBITO DEL FIUME ADIGE	95
Art. 28.1 - Identificazione	95
Art. 28.2 - Obiettivi per il P.I.	95
Art. 29 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – CARICHI AGGIUNTIVI DA PAT	97
Art. 29.1 - TABELLA DIMENSIONAMENTO STANDARD, art. 31 L.R. 11/2004	97
Titolo V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	99
Art. 30 – Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio). ..	99
Art. 31 – Criteri e limiti entro i quali è possibile modificare le presenti Norme T. A.	99
Art. 32 – Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante	100
Art. 33 – Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione e fasce di rispetto.	102
Art. 33.1 Prescrizioni e Vincoli	104
Art. 34 – Indirizzi per l’incentivazione di nuova edificazione o interventi sull’esistente. Misure compensative e di mitigazione	104
Art. 34 – Le attività di monitoraggio in rapporto alla VAS	105
Art. 33 – Inquinamento luminoso.	109
Titolo VI – LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE	111
Art. 35– Generalità	111
Titolo VII – NORME FINALI	114
Art. 36 - Norme finali e di salvaguardia	114

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Caratteri e finalità delle Norme

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Angiari è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004.

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi PAT), costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (d'ora in poi PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.

L'applicazione del P.A.T. e la redazione del P.I. dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione la quale -in tali termini- integra le Norme Tecniche per quanto dalle stesse esplicitamente richiamato.

Il presente P.A.T., in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della L.R. 11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (P.I. e P.U.A.);

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

1. disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
2. definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
3. determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004;

Art. 2 - Contenuti del PAT

La disciplina del PAT:

1. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
2. definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per centrare:
 - Obiettivi generali: finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il PAT nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.
 - Obiettivi locali: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte progettuali:

- Strutturali, ovvero orientate a conformare una organizzazione e assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo
- Strategiche, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in:

3. Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai tre sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - sistema ambientale e paesaggistico
 - sistema insediativo
 - sistema relazionale
4. Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O. e insiemi di A.T.O.)

Disposizioni generali e disposizioni locali si integrano e completano a vicenda.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 3 - Elaborati del P.A.T. e loro articolazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del P.A.T. ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

1. Relazione Tecnica
2. Relazione di Progetto e allegati
3. Relazione Sintetica
4. Norme Tecniche
5. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 - Carta dei valori individuati dal P.A.T. (le invarianti);
 - tav. 3 - Carta della fragilità territoriale;
 - tav. 4 – Carta della trasformabilità.
6. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati progettuali di cui alle lettere a), b), c), d), e) (art. 13 L.R.11);
7. Elaborati geologici

- Relazione tecnica;
 - Carta Geomorfologica;
 - Carta Geolitologica;
 - Carta Idrogeologica.
8. Elaborati agronomico-ambientali
- Relazione illustrativa;
 - Carta della copertura del suolo agricolo;
 - Carta delle invarianti ambientali e paesaggistiche;
 - Carta della rete ecologica;
 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU);
 - Carta degli allevamenti intensivi.
9. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
10. Compatibilità Idraulica
11. Valutazione Incidenza Ambientale (VINCA)

Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e) (art. 13 L.R.11).

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

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT 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 cogenza delle relative norme di tutela."

Art. 4 - Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il PAT che,

a seguito dell'approvazione, "acquista il valore e l'efficacia del PI". Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.)
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.
-

Titolo II – ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi del territorio e ne specifica ed articola le scelte progettuali, procedendo dal riconoscimento e dalla definizione degli elementi fisici ed antropici non modificabili, e cioè:

- Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata
- Invarianti
- Fragilità

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata, in base al carattere specifico, come:

- **"direttiva" (D)** quando consiste in valori e limiti che il P.A.T. rinvia alla competenza del P.I.,
- **"prescrizione" (P)** quando consiste in valori e limiti che il P.A.T. definisce autonomamente, la cui modifica è possibile solo con variante al P.A.T.,
- **"vincolo" (V)** quando consiste in valori e limiti derivanti da strumenti sovraordinati o norme di legge, non modificabili a livello comunale.

Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata

I vincoli e le disposizioni della pianificazione territoriale sovraordinata sono elementi non modificabili dal livello comunale in quanto imposti per legge o derivanti da disposizioni regionali o provinciali la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.; ove i livelli sovraordinati non consentano al P.A.T. di dettare norme integrative, o nel caso che comunque il P.A.T. non ritenga di provvedervi, le norme vigenti per ogni tipo di vincolo sono quelle imposte dal provvedimento stesso che instaura il vincolo.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore, rappresentati nella Tav. 1, sono classificati come segue:

1. Vincoli derivanti da disposizioni di legge nazionali e regionali

- vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006, classe 4)
- vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- vincolo forestale (L.R. n°52/1978)
- vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- vincolo archeologico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1934)
- servitù idraulica (R.D. 523/1904)
- servitù impianti di telecomunicazione (L. 22/02/2001, n°36)
- fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs. 285/1992;
- fasce di rispetto dei pozzi di prelievo (D.Lgs. 152/2006);
- fasce di rispetto degli allevamenti (Art.50 lettera LR 11/2004.);
- fasce di rispetto metanodotti (D.M. 14/04/2008, ex D.M. 24/11/1984)

2. Vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata

- Centro storico di Angiari (D.M. 25.2.1974 e L.R. 80/1980)
- parchi, riserve naturali, archeologiche, o a difesa paesaggistica (L.R., e D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale (P.T.R.C.)
- Rete Natura 2000 (recepimento della Direttiva 79/409/CEE e della 92/43/CEE)

3. Il Confine del Territorio Comunale.

- Relativamente al Confine Comunale, accertata l'incongruenza tra il contenuto della Cartografia Tecnica Regionale e quanto espresso dalle indicazioni catastali, appurato la congruità e correttezza dei contenuti e quindi del Confine Comunale rappresentato dal Catasto terreni, l'Amministrazione / gli Uffici Tecnici Comunali con Delibera n° 34 del 28 agosto 2008 hanno ratificato il dato rappresentato nella C.T.R., chiedendone la revisione ai competenti Uffici Regionali.

Art. 5.1.1 - Integrazioni e richiami delle normative sui vincoli (V)

1. Servitù idraulica (R.D. 25/07/1904, n°523, Testo Unico sulle opere idrauliche). Rispetto alle acque pubbliche sono vietati le piantagioni di alberi e siepi, l'edificazione, gli scavi e i movimenti di terra, a distanza dal piede degli argini minore di m. 4 per le piantagioni e movimenti di terra e di m. 10 per l'edificazione e per gli scavi (art. 96). E' vietato, se non con speciale permesso dell'autorità competente, il dissodamento dei terreni boscati e cespugliati laterali al fiume Adige a distanza minore di metri cento dalla linea a cui giungono le acque ordinarie. E' ugualmente vietata l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia, e altro materiale dal letto dei fiumi, torrenti, e canali pubblici (art. 97).
2. Fasce di rispetto dei pozzi (D.Lgs. 152/2006). Per assicurare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite fasce di rispetto distinte in "zone di tutela assoluta" e "zone di rispetto". Relativamente alle attività permesse, ai divieti ed ai vincoli si dovrà far riferimento al citato D.Lgs. 152/2006.
3. Fasce di rispetto della viabilità: si precisa che le fasce di inedificabilità prescritte dal Codice della Strada (per la viabilità ordinaria m. 20, per le autostrade m. 60, nei centri abitati rispettivamente m. 10 o norma di P.R.G. e m. 25) si misurano dal confine della proprietà pertinente alla strada, come desumibile dagli atti relativi all'esproprio e dalla documentazione catastale. Nelle fasce di rispetto della viabilità ordinaria provinciale e autostradale non è consentita nuova edificazione né ampliamento o sopraelevazione o modificazione di sagoma di edifici esistenti. E' invece consentito nelle fasce di rispetto di ogni categoria di strade: sugli edifici esistenti, operare interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con diritto di trasferimento fuori dalla fascia; variare il numero delle unità immobiliari; cambiare la destinazione d'uso nel rispetto della normativa urbanistica generale; cambiare la sagoma senza incremento di volume limitatamente alle strade comunali; piantare alberi a una distanza di almeno m. 10 e mai inferiore alla massima altezza raggiungibile dalla

specie insediata; sono fatti salvi i reimpianti dei filari ambientalmente significativi come rilevato nella Tav. 2; realizzare nuove strade o corsie di servizio, ampliare quelle esistenti, costruire manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, aree di parcheggio, parcheggi interrati a una distanza pari alla profondità rispetto al livello del manto stradale; realizzare canalizzazioni e reti di sottoservizi; costruire, a titolo precario, impianti di servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, ecc.)

4. Fasce di rispetto degli elettrodotti Il PAT individua gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto. In sede di PI andrà definita l'esatta fascia di rispetto secondo la vigente legislazione in materia. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza umana superiore alle quattro ore giornaliere;—le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
5. Vincolo cimiteriale - Disposizioni specifiche di cui al T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, alle attrezzature pubbliche senza edificazione e al verde attrezzato ed impianti per telefonia mobile. Per gli edifici esistenti, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento delle unità immobiliari, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento del volume esistente e cambio di destinazione d'uso con esclusione di nuova residenza, ai sensi dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934.
6. Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi (L.R. 11/2004) La trattazione delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi sono trattati nel successivo Titolo III Indirizzi Strategici delle Trasformazioni del Territorio.
7. Centro storico di Angiari: il centro storico è stato oggetto di apposito strumento attuativo conforme ai criteri dettati dalla legislazione regionale e dalla pianificazione sovraordinata (L.R. 80/80); integrazioni e modifiche a tali strumenti sono introdotte nel PAT e sono trattate art. 5.2.1-8.

8. Il "sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale" regolato dall'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. vigente, demanda al P.T.P. la prescrizione di norme volte alla tutela e valorizzazione di tali aree. Nelle more di tale operazione il PAT prescrive l'inedificabilità e il divieto di operare movimenti di terra, nonché l'apertura di nuove strade e la realizzazione di ogni opera che comprometta il mantenimento dell'equilibrio ecologico in atto e la sua naturale evoluzione. Sono fatti salvi gli interventi consentiti dalle norme vigenti per le Corti e i nuclei rurali.
9. Aree di interesse archeologico: L'area di interesse archeologico riportate nella Tav. 1 , Individuata nell'*Elenco e delimitazione ai sensi della L.S. 1039/39 e 431/85* (da: "Le Zone Archeologiche del Veneto", Sovrintendenza Archeologica del Veneto, Regione Veneto. VE 1987) come sito archeologico in località il Cason (Angiari) con il numero identificativo 101 che riguarda ritrovamenti del periodo romano compreso tra l'inizio del I sec. a.C. al V sec. d.C., è sottoposta a tutela archeologica. In tale area è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive rispetto ad ogni tipo di intervento che comporti scavi o trivellazioni o infissione di palificazioni.
10. SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine": per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sul SIC , si dovrà far riferimento alle seguenti prescrizioni:
- la progettazione del Piano degli Interventi, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
 - la progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
 - siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;
 - la conservazione delle formazioni vegetali estese e secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Art. 5.2 - Invarianti

Le invarianti sono individuate dal PAT o riprese e confermate da strumenti di pianificazione comunali precedenti. Sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano in quanto permanenze e/o identità storiche e/o componenti del paesaggio non trasformabili, almeno nei tempi considerati dal PAT, o elementi di rilevante carattere strategico. Si tratta pertanto di elementi che possono essere variati solo da un nuovo PAT.

Le invarianti, indicate nella tav. 2, sono così specificate:

- Invarianti di natura geomorfologia, geologica ed idrogeologica:
 - ambito fluviale dell'Adige;
 - canali;
 - rete idraulica;
 - laghetti, pozze d'acqua;
 - corsi d'acqua;
 - pozzi;
- Invarianti di natura paesaggistico - ambientale:
 - ambito naturalistico dell'Adige;
 - ambito naturalistico di pianura;
 - filari alberati, siepi;
 - percorsi ricreativi;
 - aree boscate;
 - aree umide;
 - vegetazione riparia;
 - percorsi esistenti sterrati e golenali nell'ambito dell'Adige
- Invarianti di natura storico – monumentale - architettonica:
 - centro storico
 - ville storiche e parchi, edifici isolati di v/alore culturale / aree di pertinenza, chiese;
 - rete idraulica storica
 - manufatti di governo delle acque con valore storico;
- Invarianti di natura agricolo-produttiva:
 - ambiti di produzione agricola tipica e specializzata

•

Art. 5.2.1. - Integrazioni normative sulle invariati (P salvo diversa indicazione)

1. Lagheti e pozze d'acqua (Regolamento CEE n "2078/92, misura D1). "Maceri, lagheti, stagni e risorgive devono essere mantenuti tutto l'anno in presenza di un adeguato livello idrico, con divieto assoluto di immettere inquinanti o rifiuti di qualsiasi tipo; deve inoltre essere mantenuta una fascia di rispetto dalle sponde estesa per tre metri. Tale fascia si misura dal ciglio, e nella fascia è vietato impiegare fitofarmaci chimici di sintesi e diserbanti". E' inoltre vietato rivestire le sponde naturali con materiali artificiali, mentre è obbligatorio mantenere la vegetazione riparia. Nelle fasce non sono ammesse nuove costruzioni, ma la loro superficie concorre alla volumetria ammessa nelle zone limitrofe. Sono ammessi allestimenti di ponticelli di collegamento pedonale e ciclabile, di sentieri inerbiti o in terra battuta, di recinzioni con siepi di specie vegetali autoctone nell'ambito di progetti di fruibilità ricreativa. Per gli edifici esistenti valgono i dispositivi di cui all'art.43 della L.R. 23/04/2004 n°11. Tali interventi comportano l'obbligo di apportare alle costruzioni e alle aree di pertinenza le migliorie necessarie per una maggiore compatibilità con il paesaggio. Gli interventi edilizi non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso la zona umida o provocare il taglio della vegetazione esistente. E' ammessa la demolizione e ricostruzione degli annessi rustici, purché i volumi siano trasferiti al di fuori delle fasce di tutela, e rispettino le tipologie rurali della zona e le distanze dagli edifici residenziali. Sono vietati gli scarichi di acque reflue, se non trattate da idonei impianti di biofitodepurazione.
2. Corsi d'acqua. Per i corsi d'acqua naturali devono essere vietati la canalizzazione e il tombinamento, salvo le strette necessità di attraversamento di strade, e deve essere conservata e protetta l'arginatura naturale. Qualora si debba provvedere al rifacimento di argini deteriorati per cause naturali o accidentali, l'intervento deve essere realizzato con i metodi dell'ingegneria naturalistica con la finalità del ripristino. Ogni intervento è comunque subordinato all'acquisizione del preventivo nulla-osta dell'ente competente.
3. Pozzi. I pozzi, naturali o artificiali, devono essere protetti da apposita vera in muratura munita di copertine in pietra, e dotati di chiusura apribile. L'eventuale emungimento può avvenire con metodo manuale o tramite elettropompa solo previa autorizzazione rilasciata dalla Regione.

4. Percorsi ricreativi I percorsi ricreativi individuati nella Tav. 2 e organizzati sul territorio al fine di consentire il miglior godimento del paesaggio e delle attrattive locali, possono essere pedonali, ciclabili, o equestri, sia in sede esclusiva che sovrapposti. In ogni caso prevedono la tassativa esclusione di ogni altro mezzo di percorrenza oltre a quello o quelli prescritti con apposita segnaletica. E' altresì escluso ogni intervento che possa direttamente o indirettamente deteriorare il fondo del percorso o rappresentare ostacolo; la manutenzione del percorso e l'apposizione e manutenzione della segnaletica è affidata esclusivamente all'Amministrazione comunale, con le modalità eventualmente previste dai P.I.
5. Aree boscate Sono aree boscate quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla loro coltivazione e alla protezione del territorio. Comprendono boschi di versante, boschi su dirupi e versanti ripidi, boschi collinari, boschi lungo le valli e i corsi d'acqua, e boschi ripariali. Le aree boscate sono perimetrare nelle Tav. 1-2 del P.A.T.. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati dal P.I. solo per: attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti; realizzare parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo, o altre funzioni di pubblico interesse. Nelle aree boscate è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, qualora esse siano interessate da una delle seguenti categorie geologico - paesaggistiche: boschi compresi negli ambiti di interesse naturalistico (v. Tav. 2 del P.A.T.); tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco. Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco, con successivo ripristino della copertura arborea. Nelle aree boscate non è consentita la riconversione colturale prevista dal R.D. 3267/23, dall'art. 15 della L.R. 52/78 e dall'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale. Per le aree a bosco valgono le prescrizioni del Regolamento della normativa CEE n°2078/92 che recitano: "Ai fini del ripristino e della manutenzione dei boschetti e delle macchie boscate esistenti devono essere rispettati i criteri indicati per i nuovi impianti, per quanto riguarda densità (non meno di mille piante ad ettaro di cui 300 di specie arboree) e sesti di impianto (irregolari o secondo linee curve), ponendo in essere le azioni sottoindicate: decespugliamento di specie arbustive invadenti (ad es. rovo); riceppatura di ceppaie invecchiate; rinfoltimento di aree rade tramite introduzione di soggetti arborei e/o arbustivi al fine di portare la densità ai livelli minimi previsti. abbattimento di soggetti arborei morti in piedi o deperienti; il 10% delle suddette piante deve essere rilasciato". Valgono inoltre le specificazioni qui di seguito riportate: sono consentite le operazioni di

taglio colturale, forestazione e riforestazione, gli interventi previsti dai piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dagli Enti a ciò preposti, purché al termine delle operazioni venga ricostituita la copertura forestale originaria; sono ammessi le opere straordinarie e gli interventi necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti, con ricostituzione della copertura forestale originaria e previa ordinanza sindacale o del responsabile del servizio; nelle aree boscate non è ammessa alcuna nuova edificazione, e l'eventuale capacità edificatoria, consentita solo per le aree non assoggettate a vincolo forestale (L.R. 52/1978) in applicazione dell'art 44 della L.R. 11/2004, è trasferita in aree finitime di tipo agricolo; non è ammessa l'apertura di nuove strade salvo che per ragioni di emergenza o per protezione dagli incendi (piani di sicurezza) con approvazione regionale; non sono ammessi scavi o movimenti di terra.

6. Centro storico. Il centro storico di Angari, già perimetrato nella Tav. 1 in quanto soggetto ai vincoli sovraordinati del D.M. 25.2.74 e della L.R. 80/1980. Nella Tav. 2 , compaiono alcuni contesti architettonici come invariati in quanto soggetti all'apposita normativa del vigente P.R.G. e dell'apposito Piano Particolareggiato che il P.A.T. accoglie e conferma, integralmente ma con le seguenti integrazioni, nelle more dell'approvazione del PI: in sede di esame di progetti di intervento sugli edifici del Centro Storico, ferme restando le norme relative ai gradi di protezione. Solo per le aree libere non edificate, a confine con il perimetro del Centro Storico, previo motivato studio e relazione tecnica valutativa, sarà permesso eliminare la distanza di rispetto pari a 5 metri dei cambi di Zona Territoriale Omogenea contenuto nel PRG. e P.P.
7. Ville storiche e parchi, edifici isolati di valore culturale / aree di pertinenza, chiese. Gli edifici che compaiono sotto questa voce con apposito simbolo nella Tav. 2 sono quelli già rappresentati nella Tav. 1 in quanto soggetti a vincolo monumentale, e quelli che non sono soggetti a vincolo monumentale ma che il PAT ritiene meritevoli di tutela per il ruolo nella scenografia urbana o nel paesaggio o nella storia del paese. Sono consentiti solo interventi di manutenzione e di restauro, senza demolizioni e senza sostituzioni degli elementi architettonici. Le modifiche interne e le sostituzioni di serramenti debbono ottenere il parere favorevole dell'Amministrazione comunale, e quando è il caso degli organi di tutela previsti. Le aree dei contesti figurativi rappresentate nella Tav. 4, in quanto parti integranti dei complessi tutelati, sono inedificabili e soggette ad interventi di sola manutenzione e conservazione, e destinate esclusivamente a verde agricolo o a giardino o

a parco. La Tav. 4 “Carta della Trasformabilità” identifica le Ville individuate nella pubblicazione dell’istituto Regionale per le Ville Venete “Ville Venete-Catalogo e Atlante del Veneto”, di cui al comma 4 dell’art.40 della LR 11/04, che ricadono nel territorio comunale e le relative pertinenze scoperte da tutelare. Il P.I. individua inoltre le superfetazioni soggette a demolizione 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 particolare nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, fermo restando quanto disposto dall’articolo 40 della LR 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

Alla data di approvazione del presente PAT le Ville individuate nella sopracitata pubblicazione sono le seguenti: Villa Montagna della Pigna, Sparavieri, Biondani; Villa il Cason; Villa Soave; Corte Vidali Murnovo, Bissoli; Villa Panini, Fantoni; Corte dominicale Noris, Grella.

8. Rete idraulica storica. I canali idrici appartenenti all’elenco dei corsi d’acqua vincolati sono parte della rete storica dei canali veronesi, e devono essere soggetti a norme di tutela specifiche. Sono pertanto vietati tutti gli interventi che possano alterare lo stato dei luoghi e del corso d’acqua. Non è consentita, fino ad una distanza di m. 10 dalle rive, l’installazione di insegne e cartelloni pubblicitari: ammessa esclusivamente l’installazione di insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.
9. Manufatti di governo delle acque con valore storico. Nella costruzione e nel restauro di manufatti quali ponti, chiuse, recinzioni, ecc, devono essere usati materiali e tipologie tipici del sistema idraulico. Per quanto riguarda i materiali si predilige l’uso di mattoni in cotto, pietra d’Istria (o marmi consimili) e legno. Sono consentiti interventi manutentivi ordinari e straordinari purché realizzati con tipologie tipiche del sistema idraulico e senza alterare il valore documentale dei manufatti.

Art. 5.2.2. – Invarianti di natura paesaggistica.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2– Carta delle Invarianti

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi “che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti”.

Il PAT individua:

invariante di natura paesaggistica lineari costituita da filari alberati e siepi campestri;

invariante di natura paesaggistica areale costituita dai ambiti di particolare valenza paesaggistica e naturalistica (fiume Adige);

Siepi e filari alberati: individua i principali elementi vegetazionali che caratterizzano il paesaggio rurale, costituiti da siepi e filari alberati.

In sede di P.I. tali elementi lineari, (filari alberati, siepi etc), ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua, lungo le capezzagne o a divisione di maglie poderali, dovranno essere salvaguardati, quali componenti primari per la qualità ambientale e la tutela degli agro-ecosistemi.

L'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie o di sicurezza; gli esemplari abbattuti dovranno essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica ed ambientale dei filari alberati e in particolare del relativo assetto vegetazionale.

Ambito del Fiume Adige: il P.A.T. tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi di interesse anche per il potenziamento della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, del sistema fluviale e degli ambiti di specifico interessa naturalistico.

In tali ambiti di invariante paesaggistica il P.I.:

- individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.
- Il P.I., con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.
- Il P.I. promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto interessato dalla presenza di infrastrutture viarie di distribuzione territoriale ed extraurbana che esercitano impatti negativi ai fini di:

- ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la predisposizione di dispositivi di filtro efficaci ed adeguati alla specifica situazione territoriale e alle relative esigenze (fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate, barriere vegetali, etc); per la scelta delle specie vegetali promuove l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. Potranno essere precisate in sede di P.I.
- ridurre il disagio o danno provocato alle aziende agricole operanti, riorganizzando e ripristinando le condizioni di operatività delle funzioni agricole (ad esempio garantendo, tra i corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti minimi funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ricucire, ove necessario, i collegamenti (viari, pedonali, ciclabili, destinati ai mezzi agricoli, etc) interrotti.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;

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

Art. 5.2.3. – Invarianti di natura agricolo-produttiva.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2– Carta delle Invarianti

Il P.A.T. individua i principali ambiti di prevalente produzioni tipiche oltre che di altre produzioni minori. Tali aree costituiscono invariante da tutelare e valorizzare quali elementi significativi che compongono e connotano la produzione agricola.

Il P.I.

- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, etc);
- sviluppa le valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale;
- nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;

Art. 5.3 - Fragilità

Le classi di fragilità descrivono la soglia di rischio di particolari condizioni fisiche del territorio che si traducono in limitazioni, impedimenti, cautele preventive, condizioni rispetto ad interventi di trasformazione o utilizzazione. Le classi di fragilità e le norme che ne regolano trasformazioni o utilizzazioni si traducono in prescrizioni o direttive come di seguito specificate, e possono essere variate da un nuovo PAT solo in seguito ad evoluzione delle condizioni oggettive che le determinano.

Le classi di fragilità individuate nella tav. 3, sono le seguenti:

1. Compatibilità geologica - idrogeologica
 - Area con idoneità condizionata
 - Area non idonea
 - Area esondabile o a ristagno idrico
2. Compatibilità ambientale – paesaggistica
 - corsi d'acqua principali, corsi d'acqua e specchi lacuali
 - ambiti agricoli a buona integrità,
 - aree rilevanti per la rete ecologica territoriale,

- Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema
3. Unità di paesaggio
- Entità vegetazionali soggette a salvaguardia
 - Ambiti di cave senili
4. Compatibilità di natura storico/monumentale:
- Aree di interesse storico-culturale
 - Ambiti di interesse archeologico
5. Altre componenti
- Criticità del sistema relazionale
 - Barriere infrastrutturali;
 - Tratti viari insicuri e/o sovraccarichi;

Art. 5.3.1. – Norme relative alle classi di fragilità (P)

Le norme che regolano gli interventi o l'utilizzazione delle aree soggette a fragilità rappresentate nella Tav. 3 sono le seguenti, ed hanno valore di **prescrizione** ove non sia indicato diversamente.

1. Compatibilità geologica - idrogeologica

In tutte le aree gli edifici caratterizzati da eccezionali carichi concentrati o con sotterranei devono essere oggetto di specifiche indagini geotecniche, geologiche ed idrogeologiche atte a certificarne l'ammissibilità.

- Aree idonee a condizione (colore giallo): su queste aree l'edificazione è possibile ma richiede indagini geognostiche specifiche. Le prescrizioni sono riportate nella seguente tabella, che individua 4 differenti tipologie di condizione
- Aree non idonee (colore rosso): l'edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche geomeccaniche del suolo.

AREE IDONEE A CONDIZIONE	Caratteristiche problematiche	Prescrizioni e vincoli
Tipologia A	Falda freatica a profondità indicativa compresa fra 0 e 2 m	Realizzazione previa verifica firmata da tecnico abilitato della soggiacenza della falda

	Alta vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea	<p>Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti (D. Lgs. 152/2006)</p> <p>Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agroindustriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.</p> <p>Ogni progetto di intervento pubblico o</p>
Tipologia B	Difficoltà di drenaggio	<p>Realizzazione della linee di raccolta fognaria delle acque bianche</p> <p>Redazione di una valutazione geologico-idraulica sulla modalità di smaltimento delle acque meteoriche</p> <p>Eventuale riporto di terreni sciolti con uno spessore di circa 1 metro di buona permeabilità.</p> <p>Minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici, anche attraverso l'uso di pavimentazioni non in asfalto che permettano il drenaggio dell'acqua.</p>
Tipologia C	Rischio di impatto della risorsa idrica sotterranea in relazione alla presenza passata/presente/futura di attività produttive.	<p>Realizzare, in fase di dismissione delle attività produttive o degli allevamenti, delle indagini ambientali preliminari previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/2006.</p> <p>Realizzazione, nell'ambito della costruzione di insediamenti produttivi, di punti fissi di monitoraggio delle acque sotterranee a monte e valle idrogeologico degli insediamenti stessi.</p>

Tipologia D	Modalità di recupero della cava	Verifica delle modalità di recupero della cava dismessa anche attraverso esecuzione di indagini esplorative.
-------------	---------------------------------	--

2. Aree soggette a ristagno idrico o difficoltà di deflusso

Le aree soggette a ristagno idrico o difficoltà di drenaggio, rappresentate in Tav. 3, sono state inserite nelle aree idonee a condizione per le motivazioni specificate nella tabella precedente.

3. Direttive, Prescrizioni e Vincoli per le aree soggette a ristagno idrico o difficoltà di deflusso.

Il Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco della Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio c/o Genio Civile di Verona, visto anche il parere del Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese n. 4495 del 23/09/2008, ha espresso, con nota prot. n. 542089 del 20/10/2008, il proprio parere favorevole sulla Valutazione di compatibilità idraulica, introducendo le seguenti prescrizioni elencate.

In tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà essere assoggettato a quanto di seguito contenuto :

- dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nei succitati pareri;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc);
- gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al PI saranno esaminati dall'Ufficio del Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese;
- Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

4. Altre componenti

Corsi d'acqua e specchi lacuali (laghetti e pozze) rappresentano elementi di fragilità del sistema idrogeologico e anche del sistema ambientale e paesaggistico, rispetto ai quali deve essere evitato qualunque tipo di intervento che ne modifichi l'assetto e l'equilibrio, mentre invece occorre garantire la tutela o il ripristino delle rive anche se deteriorate da eventi naturali senza mai

introdurre elementi artificiali. Qualora questi elementi siano presi in considerazione anche come "invarianti", sono assoggettati ad apposita normativa di tutela alla quale si rinvia.

Nella fascia di rispetto di m. 100 dall'argine principale dell'Adige è anche vietata l'edificazione e la ricostruzione di edifici esistenti, fatta eccezione per le aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, le corti rurali, e per gli interventi di riordino in zona agricola (L.R. 23/04/2004 n°11, art. 41).

Aree di interesse storico-culturale: sono rappresentate sotto questa voce nella Tav. 3 le Corti rurali che già hanno formato oggetto di apposite varianti al P.R.G. vigente, in quanto testimonianza tuttora vivente e in alcuni casi anche funzionalmente efficiente del rapporto tra agricoltura e sistema abitativo e di servizio di quella attività, con le tipologie e i modi specifici del caso veneto. Le norme di tutela delle varianti citate vengono confermate con le seguenti precisazioni:

- La trasformazione della destinazione d'uso in residenza degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola è consentita, per quanto già previsto in PRG corrispondente agli edifici esistenti, o trasformabili per accertata non funzionalità alla conduzione agricola. La trasformabilità di ulteriori edifici per sopravvenuta non funzionalità può aver luogo non inficiando sul carico della volumetria massima trasformabile prevista dal PAT.
- La trasformazione della destinazione d'uso dei fienili compresi in edifici non più funzionali alla conduzione agricola e sovrastanti a piani terreni trasformabili all'uso residenziale, è consentita anche se il fienile è chiuso su due soli lati.
- Il PI può prevedere la riduzione della fascia di rispetto delle Corti Rurali nei casi di conflitto con esigenze di trasformabilità delle aree contigue definite dal PAT come linee di sviluppo o programmi complessi.
- Nei casi nei quali venga manifestata l'intenzione di riutilizzare piccoli annessi rustici dei quali la normativa vigente preveda la demolizione senza ricostruzione, il PI può, previo accertamento puntuale, prevedere il mantenimento in vita con cambio della destinazione d'uso come accessorio della residenza (autorimessa o simili).

Ambiti di interesse archeologico: L'area di interesse archeologico riportate nella Tav. 1, Individuata nell'*Elenco e delimitazione ai sensi della L.S. 1039/39 e 431/85* (da: "Le Zone Archeologiche del Veneto", Sovrintendenza Archeologica del Veneto, Regione Veneto. VE 1987) come sito archeologico in località il Cason (Angiari) con il numero identificativo 101 che riguarda ritrovamenti del periodo romano compreso tra l'inizio del I sec. a.C. al V sec. d.C., è sottoposta a tutela archeologica. In tale area è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive rispetto ad ogni tipo di intervento che comporti scavi o trivellazioni o infissione di palificazioni.

Art. 5.4 – Azioni di Tutela

Le azioni di tutela si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Alcuni elementi tra quelli soggetti ad azioni di tutela costituiscono anche delle fragilità.

Le azioni di tutela, indicate nelle tavole del PAT vengono così specificate:

- ATO 4 come tutela per la valorizzazione della ex cava loc.Pila;
- Tutela verso l'Ambito dell'Adige ATO 5;
- Ambiti di miglioramento della qualità urbana;
- Individuazione dello Scolo Cavetto come invariante (tav 2);
- Cave senili (art.19).

Art. 5.5 – Azioni Strategiche

Le azioni strategiche si applicano ad elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal P.A.T. e ulteriormente precisati dal P.I.

Le azioni strategiche, indicate nella tav. 4, vengono così specificate:

- Azioni strategiche del sistema ambientale e paesaggistico:
- Ricomposizione e riordino della zona agricola a seguito dell'inserimento delle infrastrutture viarie;
- Dispositivi di filtro
- Diretrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali,
- Mantenimento e regolamentazione delle discontinuità presenti,
- Allevamenti da trasferire
- Azioni strategiche del sistema insediativo:
- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive;
- Edificazione diffusa;
- Azioni di riqualificazione e riconversione;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativi;
- Delocalizzazione strutture produttive;

- Riqualificazione margine urbano.
- Azioni strategiche del sistema relazionale:
- Viabilità di connessione territoriale in corso di realizzazione;
- Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana esistente / in corso di realizzazione;
- Diretrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane / extraurbane;

Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti nel territorio.

Gli A.T.O. sono raggruppati in Insiemi di A.T.O. omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- **Il Sistema ambientale e paesistico** è costituito da ATO i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema paesaggistico - ambientale; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole - produttive, naturali e paesaggistiche ed è suddiviso in tre sottosistemi ATO:
 - ATO - 2 - Ambito Agricolo.
 - ATO - 4 - Ambito Parco Rurale
 - ATO - 5 - Ambito del fiume Adige.
- **Il Sistema Insediativo** è costituito dall'ATO - 1 i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; Il Sistema non è suddiviso in sottosistemi ed è caratterizzato da:
 - struttura insediativa storica
 - struttura insediativi di media e recente formazione;
 - residenziale di interesse culturale;
 - residenziale consolidato;
 - residenziale consolidato integrato con nucleo di interesse culturale;
 - residenziale di formazione recente;
 - misto a dominante residenziale con processi di riqualificazione in atto;

- misto residenziale, agricolo, produttivo e servizi.
- **Il Sistema Produttivo** è costituito dalle ATO - 3.1 ed ATO - 3.2 i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema Produttivo. Il primo caratterizzato prevalentemente da strutture produttive; mentre il secondo è caratterizzato da una struttura mista produttiva - commerciale - direzionale.

INSIEMI	A T O
Sistema Ambientale e Paesaggistico	ATO - 2 - AMBITO AGRICOLO
	ATO - 4 - AMBITO PARCO RURALE
	ATO - 5 - AMBITO DEL FIUME ADIGE
	ATO - 1 - AMBITO DEL CENTRO ABITATO
Sistema Insediativo	ATO - 1 - AMBITO DEL CENTRO ABITATO
Sistema Produttivo	ATO - 3.1 - AMBITO PRODUTTIVO A NORD DELL'ABITATO
	ATO - 3.2 - AMBITO MISTO PRODUTTIVO AD OVEST DELL'ABITATO

Titolo III – INDIRIZZI STRATEGICI DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 7 – Aree di urbanizzazione consolidata (P)

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il piano degli interventi può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, prevedere limitate modificazioni alla perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T., nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.

Il P.I., nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento

colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Art. 8 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo (P)

Ogni intervento in zona agricola deve essere orientato al mantenimento, allo sviluppo, e alla valorizzazione delle qualità ambientali e delle diverse coltivazioni tipiche del territorio comunale, nell'interesse dello sviluppo economico e produttivo e nell'interesse della conservazione e valorizzazione della qualità del paesaggio.

Art. 8.1 - Edificabilità in zona agricola

L'edificabilità in zona agricola è consentita solo nel rigoroso rispetto delle norme dettate dall'art. 44 della L.R. 23/04/2004 n°11 e in aree che non siano soggette ai vincoli, alle limitazioni, e ai criteri di tutela del Titolo II rappresentate nelle Tav. 1, 2, 3.

Per gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola (da individuare, schedare, e normare con il P.I.), oltre agli interventi a,b,c, dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione. E' consentita anche la variazione della destinazione d'uso verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio della attività agricola, sempre nei limiti di quanto previsto dai PI riguardo alla volumetria massima trasformabile prevista dal PAT. Sono fatte salve le destinazioni d'uso consentite con condoni, senza variazioni.

Ai fini dell'esatta qualificazione di un immobile come "rurale" valgono le condizioni stabilite dall'art. 9 del D.L. n°557/1993 richiamate nelle N.T.A. del P.R.G. vigente che si intendono confermate, e così pure per quanto riguarda le tipologie edilizie.

Art. 8.2 - Attività produttive non organicamente inserite

Si tratta di attività esistenti, ricadenti in zona classificata come agricola. Il PAT demanda al PI il compito di individuare e classificare queste attività in una graduatoria di incompatibilità che prenda in considerazione la presenza di diversi fattori di impatto, e cioè:

- emissione di sostanze liquide o gassose inquinanti ed influenti sulla qualità ambientale e sulla possibilità di esercizio dell'attività agricola;
- contaminazione potenziale delle matrici ambientali terreno e acque sotterranee;
- impatto morfologico negativo rispetto alla qualità del paesaggio;
- sovraccarico di mobilità su viabilità inadeguata;
- produzione di rumori molesti in prossimità di abitazioni.

La graduatoria deve classificare le attività in funzione della presenza di nessuno, uno, due, tre, o quattro fattori di incompatibilità ed eventualmente del loro grado di impatto.

Rimane vietato ogni intervento di trasformazione del tipo di attività che non comporti il passaggio a un grado inferiore di incompatibilità, e ogni ampliamento in altezza o in superficie coperta.

La demolizione dell'edificio esistente con restituzione del sedime all'uso agricolo è vincolato alla verifica della qualità delle matrici ambientali con indagini ambientali ai sensi dell'art 242 del D. Lgs. 152/2006; tale attività può determinare un credito edilizio per il trasferimento, con compensi volumetrici proporzionati alla classe di incompatibilità, che vengono stabiliti dal PI, nei limiti della disponibilità massima prevista dal PAT.

Art. 8.3 – Allevamenti zootecnici intensivi esistenti

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004 – DGR n. 3178/2004, lettera d)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 8.3.1 - Contenuto

Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 7949/1989,

come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

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

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

Art. 8.3.2 - Direttive

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

Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

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

Il P.I. inoltre:

- mantiene aggiornata la classificazione delle aziende titolari di allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- prevede le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescrivere obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a,b,c,d, dell'art. 3 D.Lvo n. 380/2001;
- prevede i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso,

precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;

- prevede il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione;
- può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

Art. 8.3.3 - Prescrizioni e Vincoli

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

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

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

Art. 8.4 – Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale.

Il PAT individua gli allevamenti in situazione di conflitto e stabilisce per gli allevamenti esistenti la graduatoria di eventuale incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, o rispetto all'urbanizzazione consolidata, per i quali si consente rispettivamente il trasferimento con credito edilizio al massimo di due terzi del volume nel primo caso, e del 50% del volume nel secondo caso; negli altri casi il credito è previsto nella misura di un terzo del volume. Per quanto riguarda la posizione nei confronti della zona produttiva, si consente sempre il trasferimento dell'intera superficie, e il PI può anche consentire la trasformazione della destinazione d'uso in loco quando la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata.

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

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

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

Relativamente alle nuove espansioni che rientreranno all'interno di fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, in fase di redazione del P.I., il limite di tali fasce potranno essere riviste previo la redazione di una mirata relazione tecnica con schedatura, ai sensi della normativa vigente, che accerti eventuali modifiche delle caratteristiche dell'allevamento ne rivaluti i parametri. Tale procedura dovrà inoltre ottenere il parere ULSS competente.

Art. 8.5 – Aree di Edificazione Diffusa

Art. 8.5.1 - Contenuto

Il PAT individua come ambiti di "edificazione diffusa" gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

Le aree di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);
- presenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.

Il PAT determina per l'ATO – 2 - ZONA AGRICOLA la quota della nuova edificazione nei limiti di dimensionamento stabiliti nel dimensionamento globale del PAT. L'individuazione di tali ambiti nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano

dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Art. 8.5.2 - Direttive

All'interno dei perimetri individuati, il P.I. dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

1. è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, previo indagini art. 242 D.Lgs 152/06 nel rispetto delle modalità precisate in seguito; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale; nel caso in cui aree con attività produttive siano riconvertite ad uso residenziale, è necessario procedere con le attività di indagine previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/2006;
2. va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
3. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, definendone gli ambiti e i contenuti;
4. disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive / commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - b) gestire le attività produttive / commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'art. 10;

- c) trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di allevamenti e in generale di funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente abitativo della zona, quelle che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;
 - d) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse e con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente:
 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico - ambientale valgono le disposizioni di cui all'art.5.2.1;
 - e) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;
 - f) integrare e riorganizzare l'"edificazione diffusa" esistente nel quadro degli ambiti di sviluppo insediativo eventualmente programmati rispetto alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" di cui all'art.15;
5. l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal PI tramite: indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto delle seguenti modalità:
- A) Caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico / progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
 - Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.
 - B) Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800mc per ciascun edificio risolto unitariamente.
 - C) La nuova volumetria è attribuita da:

- Un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - Crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal PRG, e / o individuate dal PI con gli stessi criteri.
 - Recupero del credito edilizio determinato ai sensi dell'art. 12.
 - D) Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.
6. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento sono condizionati al miglioramento del contesto dell'insediamento:

- realizzazione / integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocare preferibilmente i nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie.

Il P.I stabilisce per ogni area di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- previo PUA.

Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, qualora eccedente gli 800 mc per ciascun ambito, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.

Art. 8.5.3 - Prescrizioni e Vincoli

Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Il piano degli interventi, nel disciplinare e zonizzare tali contesti, può discostarsi dall'ambito funzionale individuato dal PAT, limitatamente ed in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità.

Il P.I., nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Il PI determina per tali ambiti prescrizioni volte a:

- mantenere una bassa densità edilizia;
- valorizzare le identità locali;
- migliorare l'accessibilità;
- la valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.
- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo.

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

Art. 8.6 - Superficie Agraria Utilizzata (SAU)

La quantità di superficie agraria utilizzata trasformabile in zona a destinazione diversa da quella agricola in sede di formazione dei PI, calcolata con i criteri dettati dall'art. 50 della L.R. 23/04.2004 n°11, ammonta per il comune di Angiari a mq 136.661, 1.02% della SAU totale che raggiunge i 10.677 kmq su una superficie totale comunale di 13.46 kmq. Considerato che il comune ha sofferto sino a circa una decina di anni or sono di una progressivo spopolamento e

per tale motivo ha sofferto di una dotazione consona di servizi adeguati, e solo dal 2001 ha goduto di una inversione di tendenza demografica, ed in relazione a quanto disposto dagli Atti di Indirizzo regionale in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004, si ritiene di poter incrementare tale valore del 10% ammesso con tali disposizioni, quantificando quindi la SAU trasformabile massima in complessivi mq 149.227, come illustrato nella relazione di progetto di accompagnamento al PAT. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale sopra definito, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionale in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale: 10,435 kmq.
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 13,440 kmq.
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 77,64% > 61.55 %

Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 1,30% = 135.661 mq.

Disposizioni generali

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (135.661 mq) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 135.661 mq. + 13,566 mq = 149.227 mq

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Art. 8.7 - Sportello Unico

Ai sensi della lett.n), punto 1., dell'Art.13 della L.R.11/2004, l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, è sempre ammissibile per la ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti ove compatibili con le previsioni del P.I..

Per previsioni e interventi non compatibili con il P.I. che non siano in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio, compresa la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, oltre alla facoltà di apportare varianti al P.I. ai sensi dell'Art.18 della L.R.11/2004 è applicabile la procedura di variante prevista per lo Sportello Unico.

Per modifiche finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, compreso il loro trasferimento o l'individuazione di nuove zone produttive che richiedano una variante del Piano di Assetto del Territorio, il Sindaco può motivatamente procedere, oltre che con Variante ai sensi dell'Art.16 della L.R.11/2004, con la procedura prevista dalla citata normativa relativa allo Sportello Unico.

Le varianti urbanistiche da attuarsi secondo la procedura dello sportello unico sono ammissibili per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:

- la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
- il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.

Il trasferimento di zona produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non è vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

Art. 9 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (P)

Sono individuate nella Tav. 3 tutte le aree e gli elementi dotati delle caratteristiche atte alla formazione della rete ecologica comunale, e pertanto assoggettate a normativa di tutela da fonti di inquinamento e da interventi che compromettano il loro grado di naturalità e la funzione ecologica, così come stabilito al Titolo IV delle presenti norme.

Art. 10 - Aree di Ristrutturazione Urbanistica

Art. 10.1 - Interventi diretti al Miglioramento della Qualità Urbana Territoriale – Riqualficazione e riconversione

Art. 10.1.1 – Contenuto

Le aree di riqualficazione e riconversione sono parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Le aree di riqualficazione e riconversione possono essere:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree in cui vi è una tendenza rigenerativa attuata tramite dismissione delle attività esercitate e delocalizzazione delle stesse.
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto circostante.

Nell'ambito territoriale di Angari le aree di riqualficazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o

industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e al contesto di inserimento, o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobate nel tessuto urbano, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 17.2.a del PTCP.

L'area di prima industrializzazione compresa ormai nel tessuto urbano a destinazione residenziale posto a Sud del centro Storico di Angari, riveste un alto valore strategico ai fini degli obiettivi di piano perché la loro trasformazione dovrà condurre alla definizione di nuove centralità urbane ispirate seguenti criteri:

- sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;
- compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, ricettivo/turistico, piccolo artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediaivi;
- qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tale brano urbano come luogo di completamento e miglioramento della Qualità Urbana e Territoriale.
- sostenibilità ambientale, con riferimento a titolo d'esempio all'utilizzo di tecniche di bioarchitettura o la costruzione di edifici di classe energetica A o B.

Il contesto produttivo necessita di interventi di riqualificazione volti a:

- funzionalità delle infrastrutture;
- mitigazione con le aree circostanti;
- miglioramento ambientale;
- fusione del contesto residenziale attiguo.

Art. 10.1.2 - Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

Il PI:

1. in coerenza con le indicazioni del PAT, precisa l'ambito delle aree di riqualificazione e riconversione;
2. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare

gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

3. prevede un insieme sistematico di interventi ai fini della riqualificazione dell'area, con la progettazione del sistema della viabilità e con l'individuazione delle aree a standard, fissando i parametri quantitativi per gli interventi.

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

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima;
- dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

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

- agevolare la dismissione e delocalizzazione delle attività produttive nell'ambito del territorio comunale in zona produttiva appropriata;
- viabilità: miglioramento delle connessioni con la viabilità esistente e ridisegno di quella interna e locale;
- particolare attenzione alla riorganizzazione degli accessi carrai e ridisegno della viabilità interna;
- creazione fasce di mitigazione ambientale (architetture di terra, rafforzamenti arborei - fasce boscate, siepi...- barriere fonoassorbenti) verso le aree residenziali limitrofe e di distacco dalla viabilità principale;
- integrazione e potenziamento delle aree di sosta e movimentazione mezzi, valorizzazione del contesto urbano e paesaggistico, miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti;
- incentivare l'impiego di tecnologie costruttive ispirate a criteri di bioarchitettura o la costruzione di edifici di classe energetica A o B.

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

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili; servizi a livello comunale;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza media dei fabbricati: due piani fuori terra con il limite di 7,50 m di altezza;

- superficie minima a servizi: definita dal PI nel rispetto del dimensionamento del PAT;
- l'eventuale inserimento di funzioni commerciali/direzionali potrà essere previsto da un master plan esteso all'intera zona, che preveda:
- la sistemazione viaria indicata da attuarsi per stralci funzionali;
- il completamento del sistema di mobilità ciclopedonale;
- l'integrazione delle aree di sosta e di servizi;

Art. 10.1.3 - Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive di cui all'art. precedente, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi :

1. interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge;
2. l'approvazione di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.
3. Indagini Ambientali di verifica dello stato dei luoghi e delle aree dimesse oltre che nelle aree di nuova trasformazione.

Art. 11 – Attività produttive in zona impropria

Art. 11.1 – Elementi di degrado - Opere Incongrue

Art. 11.1.1 - Contenuto

Le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi individuati dal PAT, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano.

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione. Pur tuttavia il PI, sulla base di approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori opere incongrue e/o aree contenente opere, oltre a quelle segnalate dal PAT, da assoggettare alla norma di cui all'art. 9 o al presente art. 10.

Trattasi di attività produttive e / o commerciali esistenti in zone non destinate a tali funzioni.

Il PAT, per la successiva individuazione, in sede di PI, delle attività produttive / commerciali esistenti in zona impropria, assume i seguenti elementi indicatori di compatibilità:

1. tipologia specifica di attività, stato degli impianti ed eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
2. eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico - ambientale;
3. condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
4. dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto alla valutazione di tali elementi indicatori il PI indica le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto e le attività da confermare con le relative condizioni.

Art. 11.1.2 - Direttive

Per le attività da eliminare / trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti all'art. 17, lettera i) della L.R. 11/2004.

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.

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO.

Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, 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.

Il PI recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

1. l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT; se l'opera incongrua è costituita da attività produttiva è necessario eseguire le indagini ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006;
2. l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico - funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
3. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione delle opere incongrue, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

Il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua può comportare il recupero parziale o globale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade;
- il cambio di destinazione d'uso comporta una valutazione volumetrica con possibilità di diminuirla, confermarla, aumentarla, modificarne le caratteristiche morfologiche, con possibile conservazione comunque della s.l.p. esistente;
- intervento integrato da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- individuazione superficie minima a servizi: definita dal PI nel rispetto del dimensionamento del PAT;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza media dei fabbricati: due piani fuori terra con il limite di 7,50 m di altezza;

In caso di ristrutturazione con o senza variazione di destinazione d'uso ove previsto nel PI, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Art. 11.1.3 - Prescrizioni e Vincoli

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

Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 12 – Perequazione urbanistica, Compensazione, Credito Edilizio - Disposizioni generali (P)

Art. 12.1 - Contenuti

La **perequazione urbanistica** persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Per **credito edilizio** si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

- compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/04.

Per **compensazione urbanistica** si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è prevista l'applicazione della perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

Art. 12.2 - Direttive

Art. 12.2.1 - Principi generali

Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal PI in applicazione dei seguenti principi:

1. Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 25 %, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate o per la cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
 - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi Comunali ;
2. omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso PI in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il

programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

Art. 12.2.2 - Principi per l'applicazione della perequazione urbanistica

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

- ambiti di perequazione urbanistica,
- ambiti di perequazione urbanistica integrata,
- ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.

Disposizioni generali

1. L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e relativi accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/ 04/ 2004, n°11 e successive modificazioni. Gli accordi possono prevedere anche cessioni di aree per usi pubblici o per atterraggio di crediti edilizi, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
2. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
3. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
4. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione di servizi o opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione ma rispondenti ad esigenze di livello più generale, nei modi che vengono definiti dal P.I.

Modalità di attuazione

- A. Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico di singole aree viene definito dal Piano degli Interventi e recepito dal piano attuativo.
- B. Gli ambiti di Perequazione urbanistica integrata ricadono negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e misto a dominante produttiva; in tali ambiti il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
- assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire
- assegnarle per la collocazione dei crediti edilizi.
- C. Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 12.2.3 - Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica

Il P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

1. **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
 - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
 - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
2. **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
3. **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
4. **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi

sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 31.

5. **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariants e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali interventi anche quelli volti a riequilibrare densità edilizie acquisite (previgenti indici edificatori) mediante il trasferimento delle stesse nel rispetto del seguente rapporto:

$$VP = VEx \text{ IFP/IFV}$$

dove:

VP = volumetria prevista dal PI a seguito del trasferimento

VE = volumetria realizzabile in base all'indice fondiario previgente nell'area di origine, che si intende trasferire;

IFP = indice di edificabilità fondiaria previsto dal PI nell'area di trasferimento;

IFV = indice di edificabilità fondiaria previgente nell'area di origine.

Il credito edilizio acquisito può essere utilizzato in qualsiasi ATO fatto salvo quanto previsto all'art. 31 limitatamente agli ambiti di edificazione diffusa assumendo, in questo caso, l'indice fondiario di riferimento (IFP) non superiore a 0,8mc/mq.

Art. 13 – Servizi di interesse Comunale

Art. 13.1 – Contenuti

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), di rilevanza comunale esistenti, da potenziare, e/o di nuova collocazione.

Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale dei servizi di interesse comunale. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della

perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 13.2 – Direttive

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

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

II P.I. preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. potenziamento dei servizi di rango urbano: uffici amministrativi, ecc;
2. servizi sanitari e assistenziali: razionalizzazione delle strutture in accordo con gli enti preposti;
3. sistema dell'istruzione: potenziamento delle strutture esistenti;
4. sistema delle aree sportive e del tempo libero: completamento e valorizzazione delle aree sportive e del tempo libero localizzate nel territorio comunale;
5. sistema degli impianti di gestione, smaltimento / recupero rifiuti: perseguimento delle migliori condizioni ambientali e adeguamento degli spazi in funzione delle reali necessità per un più efficiente servizio.

Il PI precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni.

Il PI 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 utilizzare gli strumenti della

perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture per le attrezzature esistenti con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 13.3 – Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 14 – Piste Ciclopedonali

Art. 14.1 – Contenuti

Il PAT riporta i percorsi ciclopedonali di carattere sovracomunale lungo il Fiume Adige. Il PAT individua quale punto attrezzato per il cicloturismo, in raccordo con il parco dell'Adige e della Ciclopedonale dell'Adige, da realizzarsi nell'ATO n° 4 – Parco Rurale, o all'interno o nei pressi (Edificazione Diffusa) dell'agglomerato di Corte Beltrame.

Art. 14.2 – Direttive

Il PI preciserà, mediante il PUT o con lo specifico piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità

all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il PI potrà indicare soluzioni circa:

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

L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 14.3 – Prescrizioni e Vincoli

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

È fatto obbligo di recuperare percorsi secondari (tratturi, strade vicinali interpoderali, sentieri, ecc.) legati alla fruizione pubblica del Parco dell'Adige, vietando interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli stessi percorsi.

Art. 15 – Linee Preferenziali di Sviluppo Insediativo

Art. 15.1 – Contenuti

Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono classificate in due categorie:

- linee preferenziali di sviluppo insediativo - espansione delle aree urbanizzate, corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali
- linee preferenziali di sviluppo insediativo - completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, corrispondenti a interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali (zona sud est dell'abitato di Angari)

Art. 15.2 – Direttive

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

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 di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

1. riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, ecc.) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento, ecc.) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;

2. preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente.
3. garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo.

Il PI disciplina gli interventi volti a:

1. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento / eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
2. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
3. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'art.5.3 delle presenti norme
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 - nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce - tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e sistemi di ATO di cui al successivo Titolo IV.

Art. 15.3 – Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.

Tali indicazioni nel PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Art. 16 – Limiti Fisici alla Nuova Edificazione

Art. 16.1 – Contenuti

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Art. 16.2– Direttive

Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 16.3 – Prescrizioni e Vincoli

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

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

In attesa della approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono

ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a) e b), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 17 – Riqualficazione dei limiti del margine urbano.

Art. 17.1 – Contenuti

Il PAT individua le aree soggette alla riqualficazione dei limiti del margine urbano con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Art. 17.2– Direttive

Il PI all'interno del contesto soggetto alla riqualficazione dei limiti del margine urbano ridefinisce i limiti fisici all'edificazione e precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere di riqualficare con limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 17.3 – Prescrizioni e Vincoli

All'interno del limite del margine urbano come definito dal P.A.T., e dettagliato nel P.I. sono ammesse esclusivamente:

1. trasformazioni territoriali nei limiti previsti per il contesto residenziale e di pertinenza delle stesse;
2. opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti dal P.I.;
3. trasformazioni territoriali nei limiti previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
4. altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

In attesa della approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree soggette alla riqualificazione dei limiti del margine urbano, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a) e b), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Si prevedono le seguenti azioni compensative/mitigative:

- creazione di una fascia rinaturalizzata ai margini del centro abitato che fiancheggia la pista ciclabile prevista nel contesto e nell'area della riqualificazione del margine urbano;
- individuazione contestuale, in adiacenza del margine urbano, di aree da destinare ad aree con caratteristiche di naturalità elevate, con conseguente recupero di funzionalità ambientale ed ecologica del suolo.

Art. 18 – Barriere infrastrutturali.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

Il P.I. con il fine di mitigare tale conflittualità promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto; salvaguardia il carattere di continuità del contesto naturale/paesaggistico; sostiene interventi di ricostituzione e tutela del sistema agrario riguardanti

“corridoi ecologici” quali siepi, filari di alberi, rete scolante, viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale.

Il P.I. inoltre prevede le modalità operative per l'eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado e eventuale riqualificazione di parti incoerenti o che impediscono la funzionalità della rete ecologica.

Art. 19 – Cave dimesse (ambiti di ex cave).

Il Comune, di concerto con i soggetti e gli Enti interessati, promuove la classificazione e la riqualificazione delle cave dimesse ed ex-cave.

La classificazione e la riqualificazione deve essere operata rispetto ai caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici rilevati.

In relazione a tali caratteri deve essere previsto:

- per le cave che possiedono delle valenze/potenzialità dal punto di vista naturalistico ambientali, la salvaguardia, conservazione e valorizzazione dell'ecosistema, con possibilità, da valutare, di avvio di attività finalizzate alla fruizione turistica e/o a scopo didattico e scientifico-culturale, e realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni quali percorsi, luoghi di sosta e minime attrezzature ricettive.
- In corrispondenza delle cave allagate che costituiscono zona umida:
- non sono consentiti interventi di bonifica, scavi e movimenti di terra ad eccezione degli interventi di riqualificazione, sistemazione e difesa idraulica;
- non sono inoltre consentiti interventi che danneggino i processi ecologici che sostengono l'equilibrio naturale, come ad esempio l'introduzione di flora o fauna estranee e in grado di provocare

Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e promuove, compatibilmente con i caratteri naturalistici e ambientali del sito, e con il relativo grado di fragilità, le attività finalizzate alla fruizione turistica e quelle a scopo didattico e scientifico-culturale rispetto alle quali è consentita la creazione di percorsi, luoghi di sosta e minime attrezzature ricettive.

A tale scopo dovrà essere predisposto un piano programma complesso predisposto da almeno un progettista, un geologo, un agronomo che contempli non solo l'aspetto progettuale ma anche quello gestionale.

Art. 20 – Rete ecologica locale – Valori e tutele naturali.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

La rete ecologica, cos'ì come definita anche negli atti di indirizzo della Regione veneto è l'insieme delle aree a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Il P.A.T.I. tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Per svolgere la sua funzione strategica quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione alla attuale condizione di naturalità del territorio comunale, la rete comunale di progetto (Tav. 4) è costituita da:

- core areas (aree nucleo)
- stepping stones (isole ad elevata naturalità)
- buffer zones (area di connessione naturalistica)

Core Areas (aree nucleo)

costituisce l'ossatura della rete stessa; si tratta di unità di elevato valore funzionale relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento; nello specifico il sito d rete Natura 2000 Fiume Adige.

Stepping Stones (isole ad elevata naturalità)

completano il sistema dei corridoi ecologici individuati, rappresentando un elemento di collegamento non continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti.

Buffer Zones (area di connessione naturalistica)

sono aree funzionali alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. Tra queste vanno considerate anche le zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative, nonché sistemi di produzione di energie rinnovabili;

Art. 20.1 Indicazioni Normative Valide per tutti gli Elementi Della Rete

Tali aree congiuntamente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale.

- le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat,
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali.

Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica di progetto individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

Art. 20.2 Direttive

Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le Invarianti di natura paesaggistica;

Il P.I, compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 43), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promozione della fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta).

Il P.I. inoltre:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Art. 20.3 Prescrizioni e vincoli

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

- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Titolo IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI

OMOGENEI

Art. 21 - Dimensionamento

Art. 21.1 – Contenuti

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO e insiemi di ATO, essa pertanto è articolata in:

- **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO;
- **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri definiti nel successivo articolo.

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2007 - 2017, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

1. residenza
2. commercio / direzionale
3. produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2007 - 2017, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal comune.
- tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente

Il fabbisogno futuro decennale complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

1. per la **residenza** si attinge a circa 25% della disponibilità della SAU;
2. per le attività commerciali / direzionali circa 30%;
3. per le attività produttive circa 45%.

Tale carico insediativo aggiuntivo non è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati o in fase di approvazione. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali / produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto, per le parti classificate Ambiti agricoli a buona integrità, Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 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.

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive / commerciali in zona impropria) e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di 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.

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

- residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a **160 mc**; a **200 mc** se comprensivo delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :
 - aree ed attrezzature per l'istruzione;
 - aree per attrezzature di interesse comune;
 - aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
 - aree per parcheggi.
- attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;
- attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;
- attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

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

Art. 21.2 – Direttive

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

- processo di formazione storica;
- morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
- funzionale (destinazione d'uso prevalente).

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

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

- crediti edilizi: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri ATO;
- riqualificazione: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione / riclassificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- nuova edificazione: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

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

1. Produttivo: comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.
2. Servizi: comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del PAT, ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

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

- A) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- B) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- C) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- D) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

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

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

Art. 21.3 – Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 22 – Suddivisione del territorio Comunale

Come già enunciato e contenuto nell'art. 6 delle presenti norme, il PAT suddivide il territorio comunale di Angari in sei Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Ad ogni ATO corrisponde pertanto uno specifico quadro normativo, caratterizzato da:

- descrizione: dati identificativi, quali la denominazione, i limiti geografici, la superficie territoriale, la popolazione residente, i carichi urbanistici esistenti, le dotazioni di servizi;
- carico insediativo aggiuntivo, standard urbanistici, abitanti previsti.

La tav. 4, "Carta della trasformabilità" descrive la perimetrazione, gli usi in atto e la trasformabilità dei sei ambiti territoriali omogenei; i tematismi rappresentati, corrispondenti a specifiche condizioni ambientali o insediative assoggettabili a trasformazione o limitative di trasformazione, sono qui di seguito elencati con il relativo apparato normativo:

1. Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale e produttiva: fino ad approvazione del PI vale la normativa del PRG vigente, sia per la nuova edificazione sui lotti liberi che per le trasformazioni dell'edificato; la quota di commerciale realizzabile in zona residenziale, compresi i centri storici, deve sempre essere assoggettata anche a verifica della dotazione del relativo standard, tenendo conto eventualmente delle riduzioni introdotte con la L.R. n°15 del 18/08/2004; non è ammesso il trasferimento di volumi tra zone con diversa destinazione né con diverso indice; negli insediamenti produttivi l'area permeabile non può essere inferiore al 25% della sup. territoriale per i nuovi insediamenti, mentre per l'esistente il limite è del 25% del lotto netto; per dimostrate esigenze di produzione il limite minimo può essere portato al 20%; le zone produttive con indice di copertura nel PRG vigente del 40% possono essere portate dal PI al 50% tramite piano di riordino dell'intera unità di azionamento. Per quanto riguarda le destinazioni direzionali, commerciali, e turistico-ricettive si prescrivono i seguenti valori massimi: - superficie coperta 40 %; indice di edificabilità territoriale mc/mq 3. Il PI può introdurre nuove aree di espansione sia residenziale che produttiva per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto; i Piani degli interventi devono specificare volta per volta i carichi da realizzare nel periodo di competenza destinando le aree necessarie esclusivamente nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal PAT. Il PI può introdurre modifiche alle norme di attuazione vigenti tranne che sui limiti di volume massimo (per il residenziale) e di superficie coperta massima (per il produttivo), i relativi indici essendo confermati dal PAT. Il PI può individuare edifici passibili di incremento del volume nel limite massimo del 15% esclusivamente per adeguamento igienico e tecnologico.
2. Edificazione diffusa: si tratta degli aggregati e delle corti rurali, mentre l'edificazione diffusa produttiva è regolata all'art. 7.2; sono confermati gli strumenti attuativi vigenti, sono sempre consentiti interventi di manutenzione, restauro, adeguamento igienico e tecnologico senza incremento di volume, ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; è consentito il

cambio di destinazione d'uso solo da residenza a bed & breakfast o ad usi agricoli compreso l'agriturismo. E' prevista la demolizione e ricostruzione in loco per specifiche problematiche tecniche strutturali che saranno esaminate e vagliate singolarmente dietro presentazione di apposita documentazione tecnica fornita dalle parti. Il PI può individuare edifici passibili di incremento del volume nel limite massimo del 15% per adeguamento igienico o tecnologico (incremento non computabile nel dimensionamento del PAT), o di demolizione e fedele ricostruzione; la superficie massima di area impermeabilizzata non può mai superare una superficie corrispondente al 50% dell'area coperta e al 25% dell'area cortiva di pertinenza.

3. Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale: sono casi particolari della categoria precedente, dove oltre a quanto stabilito al punto 2 il PI può prevedere con P.U.A. e dettagliata scheda-progetto, e per trasferimento di crediti edilizi, incrementi di volume residenziale fino al 20% del volume residenziale esistente al fine di affrontare e finanziare un complessivo miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto in funzione di schermatura, dei parcheggi.
4. Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici: le situazioni di incompatibilità determinano il possibile trasferimento e/o la parziale trasformazione della destinazione d'uso dei volumi esistenti verso le aree di urbanizzazione consolidata o le aree di riqualificazione e riconversione di cui al punto successivo, o nelle aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui al punto precedente, o infine nelle aree destinate alla realizzazione di programmi complessi. Il PI definisce la successiva destinazione d'uso delle aree liberate, ove non prescritta dal PAT, anche attraverso convenzione o accordo pubblico/privato.
5. Aree di riqualificazione e conversione: si tratta di insediamenti che debbono essere oggetto di interventi di riordino e miglioramento ambientale, e/o di trasformazione della destinazione d'uso, con possibilità di incremento di volume. Il PI deve richiedere o imporre un progetto esauriente di riqualificazione a carico della proprietà o pianificare il trasferimento con la procedura del credito edilizio dei casi che possono essere affrontati nel periodo di competenza nell'ambito di un P.U.A.. Nel caso di adeguamento di attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT, il PI può prevedere, purché non in conflitto con le invarianti e/o fragilità, il trasferimento "una tantum" di volumi fino a un massimo di mc. 1000 da previsioni di PRG incompatibili di cui al punto successivo,

nell'ambito di un accordo che deve prevedere la cessione al comune o la rinuncia della rimanente quota del volume incompatibile. Nelle aree produttive da convertire e riqualificare, come individuate nella Tavola 4, che mantengono una destinazione d'uso produttiva, sono possibili interventi di trasformazione d'uso dell'esistente in attività residenziale, commerciale e direzionale che possono anche comportare aumento della superficie lorda di calpestio attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione con risagomatura nel limite massimo consentito dai volumi esistenti, purché all'interno di un P.U.A. esteso all'intera area, che preveda il recupero degli standard urbanistici aggiuntivi necessari. Eventuali nuove edificazioni non contribuiscono al consumo del carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT.

6. Elementi di degrado: si tratta di allevamenti zootecnici intensivi o insediamenti produttivi isolati collocati in prossimità di aree residenziali o produttive, comunque in posizioni che interferiscono con altre attività o infrastrutture, o in posizioni che provocano impatto ambientale negativo. Il PI può prevedere il trasferimento con i criteri descritti all'art. 7.2 per gli insediamenti produttivi e 7.3 per gli allevamenti.
7. Interventi di mitigazione dell'impatto visivo: si tratta di impianti produttivi o allevamenti zootecnici che per la posizione e/o per la scadente qualità edilizia rappresentano elementi di disturbo nel paesaggio e nella qualità dell'ambiente. I PI devono prevedere e imporre interventi di mascheramento o di riforma della qualità edilizia a carico della proprietà
8. Linee di sviluppo insediativo residenziale: indicano la direzione nella quale il PI può introdurre nuove aree di espansione residenziale per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto comprensivo del credito edilizio e della compensazione urbanistica; i PI devono specificare volta per volta i carichi da realizzare nel periodo di competenza destinando le aree necessarie esclusivamente nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal PAT. Ogni intervento deve essere regolato da un P.U.A.
9. Linee di sviluppo insediativo produttivo, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo: indicano la direzione nella quale il PI può introdurre nuove aree di espansione produttiva, commerciale, direzionale o turistico - ricettivo per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto comprensivo del credito edilizio e della compensazione urbanistica; i PI devono specificare volta per volta i carichi da realizzare nel periodo di competenza destinando le aree necessarie esclusivamente nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal PAT. Ogni intervento deve essere regolato da un P.U.A.

10. Limiti fisici alla nuova edificazione: rappresentano le linee di confine entro le quali devono essere contenute le aree di espansione previste con le linee di sviluppo descritte ai punti 10 e 11. I limiti degli ATO costituiscono anche limite fisico alla nuova edificazione ove non sia previsto limite interno.
11. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza: quelli rappresentati sono oltre ai servizi esistenti (e la rappresentazione nella Tav. 4 ha valore puramente descrittivo), oppure nuovi servizi individuati dal P.A.T., mentre nuove aree per servizi di interesse comune possono essere individuate dal P.I. entro i limiti degli ATO di urbanizzazione consolidata. Al di fuori di queste possono essere individuate ed ubicate nuove aree per servizi di interesse comunale previo motivata e dettagliata esigenza logistica.
12. Infrastrutture di progetto o da potenziare: rappresentano nuovi tracciati o infrastrutture esistenti che necessitano ampliamento e interventi di miglioramento della percorribilità o di protezione. I tracciati sono puramente indicativi del collegamento da realizzare, mentre il PI deve provvedere ad individuare l'ingombro reale e la collocazione sul terreno, per consentire la progettazione esecutiva nel rispetto delle vigenti norme di prevenzione dell'inquinamento acustico. Lungo i tracciati rappresentati deve essere esercitata una salvaguardia cautelativa sufficiente a garantire le necessarie tolleranze planimetriche.
13. Ambiti territoriali con obiettivi di tutela: sono così individuate le aree di rispetto delle antiche corti rurali, già oggetto di apposita normativa di tutela del vigente PRG che viene confermata nei limiti già descritti all'art. 5.3.1 .
14. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale: le norme relative a queste entità sono descritte all'art 5.2.1. Tuttavia, gli interventi ammessi in aree vincolate ed in particolar modo sugli edifici e complessi di valore monumentale testimoniali identificati nel PAT, dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub delega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996). Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il P.I. detta norme affinché

l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico -documentale caratterizzanti il sito. Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

15. Contesti figurativi dei complessi monumentali: sono i cortili, i giardini, i "broli", i parchi delle Ville e di altri edifici monumentali dei quali costituiscono un corredo tipologico decorativo e ambientale essenziale per la qualità del complesso architettonico e paesaggistico. Si tratta di aree non edificabili e con obbligo di conservazione e manutenzione del patrimonio vegetale esistente. Sono fatte salve le previsioni di edificabilità contenute nel PRG vigente. Relativamente al Complesso di Villa "Noris" ora Grella", per gli interventi futuri ci si dovrà attenere alle disposizioni contenute nel decreto di vincolo D.M. 30.03.1981; a queste si farà riferimento in toto per qualsiasi attività di trasformabilità delle aree individuate nel PAT come "Contesti figurativi dei complessi monumentali"
16. Coni visuali: a partire dai vertici dei coni visuali riportati sulla Tav. 4, per la superficie definita dal settore lineare pari a m 300 ca, ogni intervento deve essere valutato sotto il profilo planovolumetrico in modo da non occludere visuali significative. Per ogni intervento deve essere presentata documentazione fotografica dell'intero ambito a dimostrazione del corretto inserimento nel paesaggio circostante. All'interno dei coni visuali è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, salvo quelli indicanti pubblici servizi, punti di vendita di prodotti tipici, attrezzature ricettive e di ristoro, quelli relativi alla descrizione

dei percorsi e dei siti attraversati; tale segnaletica deve essere collocata in modo da non ostacolare visuali significative.

17. Ambiti per la formazione di parchi urbani o riserve naturali di interesse comunale: sono destinate alla formazione di parchi rurali o riserve naturali le aree rappresentate come tali nella Tav. 4. Tutte le aree suddette possono formare oggetto di transazioni o convenzioni di compensazione o credito edilizio che ne prevedano il trasferimento alla proprietà comunale. Tali aree sono classificate dal PI come aree per servizi pubblici (standard urbanistici) di cui all'art. 31, par. 2-e) della L.R. 23/04/2004 n°11. Trattandosi di aree destinate all'uso pubblico, fino al momento dell'acquisizione alla proprietà pubblica è vietato qualunque intervento che possa compromettere o ridurre l'entità e la qualità della vegetazione e del suolo di dette aree.
18. Core areas (aree nucleo). costituisce l'ossatura della rete stessa; si tratta di unità di elevato valore funzionale relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento; nello specifico il sito di rete Natura 2000 Fiume Adige. Si tratta di aree caratterizzate da un elevato grado di naturalità in grado di fornire habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse, nonché di permettere una differenziazione degli habitat interni capace di migliorare le condizioni della biodiversità. Nel territorio del Comune di Angari sono state individuate(n°1) area nucleo costituita dal fiume Adige e dalle aree circostanti. Per tali zone deve essere garantita una tutela assoluta da fonti esterne di inquinamento e dalla contaminazione antropica, al fine di preservare l'attuale grado di naturalità e potenziare la funzionalità ecosistemica
19. Buffer zones (area di connessione naturalistica). sono aree funzionali alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. Tra queste vanno considerate anche le zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative, nonché sistemi di produzione di energie rinnovabili. Tali elementi, correttamente tutelati, garantiscono un continuo passaggio di nutrienti, di energia, di semi e spore, e quindi anche di una parte non trascurabile della fauna: possedendo un elevato grado connessione con elementi ad elevata biodiversità, sono in grado perciò di garantire l'interconnessione tra ambienti diversi e il mantenimento degli ecosistemi in cui sono inseriti. Per tali elementi, data anche

l'estensione, non è possibile prevedere lo stesso grado di tutela previsto per le core areas: possono essere trattati in modo tale da essere comunque fruibili dall'uomo, a condizione che tali attività non ne compromettano la funzionalità biotica (ad esempio taglio delle siepi, scarico di materiali nei fossi, impiego di fitofarmaci, ecc.) Sono consentiti gli interventi di manutenzione e le attività antropiche consentite in zona agricola.

20. Stepping stones (isole ad elevata naturalità) completano il sistema della rete ecologica individuata, rappresentando un elemento di collegamento non continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti.
21. Compatibilità ambientale degli interventi (D) Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.
22. Attività produttive/commerciali in zona impropria (P). Il PI individua, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, le attività produttive / commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto: 1) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti; 2) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico – ambientale; 3) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico; 4) alla dotazione di opere di urbanizzazione. Rispetto a tale valutazione il PI indica, in particolare, le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto. Per le attività da eliminare / trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione / trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004. 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. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, 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.

Art. 23 – ATO n° 1 – CENTRO ABITATO

Art. 23.1 - Identificazione

L'ATO n° 1 – “*Centro Abitato*” comprende l'ampia porzione di territorio caratterizzata dal centro abitato di Angari, sino a ridosso dell'Ambito del Fiume Adige e si colloca nella porzione sud-est del territorio comunale. L'area ha una forma allungata in direzione nord ovest sud est che segue la direttrice dell'asta del canale Bussè e dell'adiacente Strada Provinciale. Questa zona, quasi completamente occupata dall'edificato del centro abitato di Angari, contiene il primo insediamento storico delle Attività Produttive, ai margini dell'abitato storico ed oramai inglobate nel tessuto del nucleo urbano residenziale che prosegue a sud verso Legnago ed a ovest al di là della S.P. 44 ed il tratto comunale della stessa, e del Canale Bussè. Per tale area, si prevede a medio-lungo periodo il trasferimento delle attività produttive, verso il comparto produttivo principale posto ad ovest del territorio Comunale in prossimità della Transpolesana. Le aree attualmente occupate da tali attività dovranno essere riconvertite a funzioni compatibili con le residenze limitrofe quali: Residenziale, Commerciale, Direzionale, Servizi.

Valori specifici

- Discreta qualità ambientale e paesaggistica
- Discreta qualità storico - monumentale
- Compattanza urbanistica delle aree edificate
- Interferenza funzionali costituità dalla prima area produttiva comunale posta a sud dell'abitato storico

Fattori limitanti

- Condizione geologica per bassa soggiacenza della falda acquifera e per difficoltà di deflusso delle acque meteoriche: si rimanda alla Tabella di cui all'art. 5.3 per l'indicazione delle verifiche necessarie.
- Non vi è presenza di fattori di rischio idraulico, ma si prevedono misure necessarie alla mitigazione del rischio idraulico per le aree trasformabili previste

- Costrizione topografica determinata dalla S.P. 44, ed il tratto comunale della stessa, e dal Canale Bussè
- Presenza di alcuni allevamenti intensivi periferici con relative servitù

Art. 23.2 - Obiettivi per il P.I.

L'obiettivo principale posto alla base del PAT è stato sin dalla stesura del Documento Preliminare: la salvaguardia, valorizzazione e miglioramento della qualità della vita, da perseguire attraverso una decisa crescita demografica; la tutela delle varie identità che compongono il Comune e del rapporto ottimale fra insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, agricoli, e dei servizi, in stretta relazione con le diverse caratteristiche del territorio.

Pertanto il principale obiettivo dei PI non potrà che condividere e sostenere tali obiettivi. Dovranno inoltre puntare alla valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale dell'abitato di Angiari sia a livello comunale che territoriale.

Gli obiettivi articolati sono inoltre i seguenti:

- tutela e valorizzazione del centro storico di Angiari con particolare riguardo al patrimonio storico monumentale di maggior pregio, degli edifici storici e dei segni storici minori (capitelli, edicole, cornicioni, portali, corti);
- riconoscimento conservazione e consolidamento della funzione urbana centrale;
- miglioramento degli spazi pubblici e tutela delle aree e spazi scoperti interni al tessuto insediativo;
- recupero del patrimonio edilizio con particolare riguardo ai specifici contesti urbani;
- tutela del contesto figurativo dell'abitato e del territorio circostante, come elemento riconoscibile da molteplici punti dall'argine del Fiume Adige;
- riconversione delle aree produttive di prima industrializzazione ancora non attuate a ridosso di aree residenziali a sud del centro storico, al fine di evitare ulteriori conflitti funzionali, per fornire un nuovo brano di città caratterizzato dalla riqualificazione degli spazi afferenti con aumento delle aree e delle dotazioni di servizi (es. verde..), edilizia con forti contenuti di risparmio energetico;

In particolare il PAT conferma le previsioni del Piano Particolareggiato vigente, rimandando gli indirizzi per la loro futura revisione alla formazione del PI.

Il PI:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico;
- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari.
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato;
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità;
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).
- potrà prevedere il riordino di parti urbanistiche a margine dell'abitato e/o contesti di miglioramento urbanistico previo l'adozione di Strumenti Attuativi che contengono piccoli incrementi edificatori che non alterino il quadro complessivo insediativi del PAT.

Funzioni Attribuite

La principale funzione del contesto del ATO n° 1 sarà tesa al riconoscimento, consolidamento e conservazione della funzione urbana centrale. Tale ambito dovrà contenere ed incrementare il contenuto di servizi per la comunità.

Il valore del tessuto storico insediativo, previo una attenta opera di conservazione e recupero del patrimonio edilizio con particolare riguardo ai specifici contesti urbani, permetterà di poterne leggere e rimandare la tessitura.

Ambiente

- Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata
- Adeguamento della piazza al ruolo centrale tramite miglioramento architettonico degli affacci privati e sistemazione dell'aiuola centrale
- Miglioramento della rete viaria e creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti

- Rafforzamento della rete commerciale minore nell'area centrale
- Adeguamento delle strutture ricettive
- Soluzione dei casi di incompatibilità di numerosi allevamenti intensivi periferici
- Adeguamento offerta residenziale, piccolo commerciale e direttiva
- Potenziamento strutture scolastiche
- Potenziamento attività Direzionali
- Potenziamento e riorganizzazione dei Servizi Primari e Secondari

In sede di PI le nuove previsioni insediative, in conformità alle linee preferenziali di sviluppo indicate nel PAT, dovranno essere soddisfatte anche attraverso il recupero dei nuclei esistenti e degli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 1	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	30.000	mc	1.875	3.750	5.625	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	1.000	mq	286	-	286	
Direzionale	1.000	mq	286	-	286	
Produttivo	-	mq	-	-	-	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	188	2.446	3.750	6.196	

In particolare, poi, per le previsioni di sviluppo insediativo ad ovest della Provinciale n° 44 "Legnaghese-Breve" il PI dovrà subordinarne l'attuazione al generale miglioramento delle condizioni viabilistiche e di accessibilità dell'intero contesto.

Art. 24 - ATO n° 2 – AMBITO AGRICOLO

Art. 24.1 - Identificazione

L'ATO n° 2 – “Ambito Agricolo” comprende l'ampia porzione di territorio comunale centrale che si estende dall'ATO 1 sino al confine comunale posto ad ovest. Questa zona, è completamente occupata dall'area agricola quasi interamente dedicata al seminativo, coltivazione del tabacco, frutteto (mele), ortaggi.

I problemi connessi a tali produzioni hanno spesso natura agro-tecnica: controllo rigoroso su irrigazione, potatura, uso di fertilizzanti, fitofarmaci e pesticidi. In questo senso occorre tenere sotto controllo, non solo l'inquinamento che il traffico motorizzato può portare sulle colture, ma anche quello che le nuove tecniche di coltivazione possono comportare per l'aria, le acque di falda ed il prodotto che arriva al consumatore.

In tale contesto vi è la presenza di svariati allevamenti intensivi in prossimità del centro abitato ma anche in prossimità di Edilizia Diffusa. Il PAT ha provveduto ad una schedatura degli allevamenti e molti di questi risultano ancora in funzione. Per alcuni è stato previsto una dismissione, per altri il mantenimento con obbligo di mitigazione ambientale, per altri, invece sarebbe auspicabile una ricollocazione., attraverso la messa a punto di un programma che ne favoriscano, per quanto possibile, la delocalizzazione, il parziale recupero volumetrico o la variazione di destinazione d'uso da valutare caso per caso e puntualmente.

Valori specifici

- Discreta qualità ambientale e paesaggistica
- Discreta qualità storico - monumentale
- Carezza di coltivazioni tipiche che sono state abbandonate negli ultimi decenni;

Fattori limitanti

- Presenza di alcuni allevamenti intensivi periferici con relative servitù

- Condizione geologica per bassa soggiacenza della falda acquifera e per difficoltà di deflusso delle acque meteoriche: si rimanda alla Tabella di cui all'art. 5.3 per l'indicazione delle verifiche necessarie.

Art. 24.2 - Obiettivi per il P.I.

Per il *territorio rurale* il PAT di Angiari in particolare:

- conferma i beni culturali tipici della zona agricola già censiti nel vigente PRG (Corti Rurali), eventualmente confermando o integrando la normativa che indica i criteri per la loro disciplina urbanistica ed edilizia;
- prevedere la possibilità di convertire la volumetria oggi rappresentata dai capannoni di allevamento intensivo da dismettere, per una quota da definire, tramite trasferimento del volume stesso in ambiti preferibilmente aggregati ai nuclei o alle corti, o sua riconversione, inclusi gli usi residenziali, tramite demolizione e ricostruzione; tale indirizzo non dovrà essere peraltro generico e generalizzato, per cui richiederà una precisa indagine preventiva atta a quantificare i volumi insediati, a identificare quelli abbandonati o destinati ad usi diversi.

Per il *territorio rurale* il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità. In particolare demanda all'attuazione di idonei PI e si propone di:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo ed individuando le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc. e preservando, per quanto possibile, le aree coltivate da intrusioni estranee e da frammentazioni o interruzioni della continuità aziendale;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- incoraggiare ricerche e sperimentazioni finalizzate al miglioramento qualitativo dei prodotti sostenendo in particolare le produzioni biologiche a basso impatto ambientale e limitando, invece, lo sviluppo delle tecnologie OGM;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittiogenico, ecc.

- promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.;

Il PAT relativamente al Sistema ambientale provvede, alla tutela delle *Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale*, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovra-ordinata provvedendo in particolare a:

- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- prevedere e prescrivere il recupero ambientale;
- effettuare il rilievo degli elementi vegetazionali, paesistici ed ambientali.

Nell'ATO 2 ambito Agricolo del territorio di Angiari sono presenti alcune presenze ambientali da valutare e preservare:

- il Canale Bussè, emissario della Palude del Bussè individuato nel PTP come ambito che necessita di qualificazione funzionale, già interessato dalla realizzazione di una pista ciclabile di riqualificare;
- le corti rurali, inseribili in percorsi ciclabili intercomunali a miglioramento della fruibilità del territorio per il cittadino residente.

Gli interventi di modificazione e trasformazione del territorio dovranno quindi adottare particolari accorgimenti o dispositivi volti a:

- ridurre le superfici impermeabilizzate;
- disperdere in zone permeabili le acque meteoriche prodotte dall'impermeabilizzazione delle aree urbanizzate.

In sede di PI le nuove previsioni insediative, in conformità alle linee preferenziali di sviluppo indicate nel PAT, dovranno essere soddisfatte anche attraverso il recupero dei nuclei esistenti e degli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 2	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	5.000	mc	313	625	938	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	-	mq	-	-	-	
Direzionale	-	mq	-	-	-	
Produttivo	-	mq	-	-	-	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	31	313	625	938	

Art. 25 - ATO n° 3.1 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

Art. 25.1 - Identificazione

L'ATO n° 3.1 – *“Insedimento Produttivo posto a nord dell’Abitato”* comprende la porzione di territorio caratterizzata da un’area produttiva, la seconda in ordine temporale, sorta e consolidata nel territorio del comune di Angari. Tale area è sorta in prossimità della viabilità più significativa la Strada Provinciale 44, ed il tratto comunale della stessa, adiacente al canale Bussè, prima della realizzazione della S.S. n° 434 Transpolesana.

Tale area, seppur ben consolidata ed autonoma in termine di accessibilità, una volta individuata la più recente area produttiva di cui all’ambito 3.2 in prossimità della SS 434, ha perso il fattore generatore dato dalla presenza della Viabilità principale con la conseguente visibilità commerciale.

Valori specifici

- Scarsa qualità ambientale e paesaggistica;
- Compattezza urbanistica delle aree edificate;
- Interferenza funzionale con alcuni edifici residenziali inglobati;

Fattori Limitanti

- Scarso interesse commerciale allo sviluppo ed alla trasformabilità dell’area;
- Costrizione topografica determinata dalla Strada Provinciale e dal Canale Bussè oltre che dalla viabilità comunale;
- Presenza di fragilità geologica per bassa soggiacenza della falda acquifera: si rimanda alla Tabella di cui all’art. 5.3 per l’indicazione delle verifiche necessarie.

Art. 22.2 - Obiettivi per il P.I.

Il PAT nella sua definizione ne prevede a medio termine il mantenimento con l'obiettivo di migliorare gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'area, in attesa di una futura delocalizzazione nei pressi dell'attuale area Produttiva consolidata posta ad est.

Ambiente

- Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata
- Integrazione e completamento edilizio previo un adeguato intervento di mitigazione paesaggistico ambientale e della caratteristiche di vita.
- Miglioramento architettonico degli affacci privati sulla viabilità esistente.

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3.1	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	500	mc	31	63	94	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	-	mq	-	-	-	
Direzionale	-	mq	-	-	-	
Produttivo	3.500	mq	350	350	700	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	3	381	413	794	

Art. 26 - ATO n° 3.2 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO COMMERCIALE

Art. 26.1 - Identificazione

L'ATO n° 3.2 – *“Insedimento Produttivo Commerciale”* comprende l'ampia porzione di territorio caratterizzata dall'insediamento produttivo/commerciale storicamente più recente, realizzato dopo la costruzione della SS 434 Transpolesana. Tale area, dalla la buona visibilità commerciale determinata dalla infrastruttura viaria e dalla praticità di collegamenti creata dalla stessa, ha avuto negli ultimi decenni un naturale sviluppo, potenziamento e consolidamento.

L'area si colloca all'estremo Nord-Ovest del territorio comunale e confina con il comune di Cerea.

Il PAT per tale area ne prevede il consolidamento ed il possibile trasferimento delle attività produttive di cui si incentiva la delocalizzazione.

Valori specifici

- Discreta qualità ambientale e paesaggistica
- Compattezza urbanistica delle aree edificate

Fattori limitanti

- Non via è presenza di fattori di rischio idraulico, ma si prevedono misure necessarie alla mitigazione del rischio idraulico per le aree trasformabili previste
- Presenza di fragilità geologica per bassa soggiacenza della falda acquifera: si rimanda alla Tabella di cui all'art. 5.3 per l'indicazione delle verifiche necessarie

Art. 26.2 - Obiettivi per il P.I.

Il PAT prevede la riqualificazione degli spazi produttivi, in particolare gli insediamenti meno recenti, secondo standard ambientali più elevati, incoraggiando la formazione di un più complesso

mix funzionale, la riduzione delle superfici impermeabilizzate, e favorendo una miglior integrazione con servizi e attrezzature, più verde, meno rumore.

Ambiente

- Recupero dell'edilizia produttiva inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata
- Adeguamento e miglioramento architettonico degli affacci privati e sistemazione ambientale delle aree scoperte
- Miglioramento della rete viaria e creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 3.2	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	5.000	mc	313	625	938	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	2.500	mq	714	-	714	
Direzionale	3.000	mq	857	-	857	
Produttivo	50.000	mq	5.000	5.000	10.000	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	31	6.884	5.625	12.509	

Art. 27 - ATO n° 4 – AMBITO PARCO RURALE

Art. 27.1 - Identificazione

L'ATO n° 4 comprende un'area verde situata nel cuore del comune di Angiari, destinata a diventare un parco di interesse pubblico. Questo sito gravita attorno ad una ex cava che può rappresentare un'attrattiva per la popolazione residente grazie anche allo specchio d'acqua rinaturalizzato che si è venuto a formare nella parte più depressa della cava, popolato da fauna e flora acquatica. Nelle vicinanze sono inoltre presenti due costruzioni storiche: una vecchia pila per la macinazione del riso e la Corte Beltrame caratterizzata dalle sue barchesse, edifici tipici dell'architettura dell'edilizia rurale veneta, con struttura porticata ad alte arcate a tutto sesto, adibiti a rimesse di attrezzature agricole, stalle e scorte alimentari. La restante superficie dell'ATO n°4 è occupata da attività agricole e da alcune abitazioni civili ricadenti all'interno dell'area di edificazione diffusa di cui fa parte anche la Corte Beltrame.

Valori specifici

- Buona qualità ambientale, paesaggistica e discreta qualità storico – monumentale;
- Presenza di fattori specifici di fragilità o criticità.
- Alta sensibilità ambientale e storico monumentale

Fattori Limitanti

- Attuale Presenza di allevamenti intensivi periferici con relative servitù;
- Attuale presenza di edifici adibiti a depositi agricoli non più funzionali al fondo.

Art. 27.2 - Obiettivi per il P.I.

Il PAT intende puntare alla valorizzazione di tale contesto rurale in modo da valorizzarne i contenuti ed incrementarne l'interesse turistico legato alla fruibilità di ambiti naturali con bassa velocità e mobilità (piste ciclopedonali, percorsi salute, camper service, ecc..)

Il PAT ne stimola gli indirizzi ponendo in essere insiemi di crediti edilizi provenienti dalla dismissione degli allevamenti intensivi e compensazione urbanistica con una adeguata perequazione urbanistica incentivante.

Nell'ATO 4 ambito del Parco Rurale del territorio di Angiari sono presenti alcune presenze ambientali da valutare e preservare:

- l'ex Cava in loc. Barchessa, in parte allagata, ove sono presenti anche un mulino e una pila per la lavorazione del riso (ad oggi non più coltivato), si prefigura come un'ottima occasione di recupero ambientale, con finalità culturali e naturalistiche;
- le corti rurali, inseribili in percorsi ciclabili intercomunali a miglioramento della fruibilità del territorio per il cittadino residente.

Ambiente

- Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata o no più funzionale;
- Miglioramento della rete viaria e creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti;
- Incentivare Adeguamento per ricavare delle strutture turistico – ricettive (Bed & Breakfast – Agriturismo)
- Soluzione dei casi di incompatibilità di allevamenti intensivi periferici
- Riqualficazione delle zone ad edilizia diffusa con funzione di servizio e centralità dell'area Parco.

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 4	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	5.000	mc	313	625	938	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	200	mq	57	-	-	
Direzionale	-	mq	-	-	-	
Produttivo	-	mq	-	-	-	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	31	370	625	938	

Art. 28 - ATO n° 5 – AMBITO DEL FIUME ADIGE

Art. 28.1 - Identificazione

L'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n° 5 racchiude al suo interno la parte dell'alveo del Fiume Adige che ricade nel comune di Angiari, assieme ad una fascia di terreno agrario che confina con l'argine destro del fiume stesso.

Valori specifici

- Alta qualità ambientale e paesaggistica
- Discreta qualità storico - monumentale
- Presenza di fattori specifici di fragilità o criticità.
- Scarsa o quasi nulla presenza di aree edificate

Fattori limitanti

- Non vi è presenza di fattori di rischio idraulico, ma si prevedono misure necessarie alla mitigazione del rischio idraulico per le aree trasformabili previste.
- Costrizione topografica determinata dalla S.P. 44, ed il tratto comunale della stessa, e dal Canale Bussè
- Presenza di un deposito di una attività di escavazione in alveo la cui concessione prevede comunque la rimessa in ripristino dei luoghi una volta terminata l'attività di estrazione

Art. 28.2 - Obiettivi per il P.I.

Il PAT ne prevede la salvaguardia con l'impossibilità di procedere con interventi edificatori e/o di trasformazione.

Si incentiva invece il turismo lento legato alle piste ciclopedonali dell'Adige e della rete individuata e da strutturare all'interno del territorio comunale.

Nell'ATO 5 ambito del Fiume Adige del territorio di Angiari sono presenti alcune presenze ambientali da valutare e preservare:

- l'Adige e le sue aree golenali, la cui fauna e flora vanno preservate e rivalutate attraverso il miglioramento della fruibilità, nel rispetto pieno della loro integrità. Il miglioramento della pista ciclabile lungo l'argine, con punti di sosta per l'osservazione e segnaletica divulgativa sulle caratteristiche del sito può essere un esempio;
- le corti rurali, inseribili in percorsi ciclabili intercomunali a miglioramento della fruibilità del territorio per il cittadino residente.

Ambiente

- salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche con particolare riguardo alle invariati che connotano questa porzione del territorio, la tutela della rete ecologica territoriale e locale costituita principalmente dal corridoio ecologico dell'Adige e dalle relative aree golenali.

Dimensionamento

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO					ATO - 5	
Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Standard aggiuntivi mq/ab			
			Primari	Secondari	Totale	
Residenziale	-	mc	-	-	-	
Edilizia per attività compatibili con la residenza	-	mc	-	-	-	
			<i>minimo</i>	<i>aggiuntivo</i>	<i>totale</i>	
Commerciale	-	mq	-	-	-	
Direzionale	-	mq	-	-	-	
Produttivo	-	mq	-	-	-	
Abitanti			Standard mq/ab			
abitanti insediati teorici	teorici mc / ab	totale abitanti aggiuntivi	Primari	Secondari	Totale	
	160	0	0	0	0	

Art. 29 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – CARICHI AGGIUNTIVI DA PAT

Art. 29.1 - TABELLA DIMENSIONAMENTO STANDARD, art. 31 L.R. 11/2004

Turismo 15 mq ogni 100 mc, oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto

Strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 33/2002: 1 posto auto per ogni camera

Carico residenziale aggiuntivo							
Ambito Territoriale Omogeneo	Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Abitanti	Standard aggiuntivi residenziali		
					Primari	Secondari	Totale
ATO 1	Residenziale *	30.000	mc	188	1.875	3.750	5.625
ATO 2	Residenziale *	5.000	mc	31	313	625	938
ATO 3.1	Residenziale *	500	mc	3	31	63	94
ATO 3.2	Residenziale *	5.000	mc	31	313	625	938
ATO 4	Residenziale *	5.000	mc	31	313	625	938
ATO 5	Residenziale *	-	mc	-	-	-	-
TOTALE PAT		45.500	mc	284	2.844	5.688	8.531
* comprende 20% di funzioni compatibili, tale limite potrà essere superato previo adeguamento delle superfici a servizi.							

CARICO PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE AGGIUNTIVO		
	<i>destinazioni d'uso</i>	
ATO 1	produttivo mq	-
	produttivo mq	1.000
	produttivo mq	1.000
ATO 2	produttivo mq	-
	produttivo mq	-
	produttivo mq	-
ATO 3.1	produttivo mq	3.500
	produttivo mq	-
	produttivo mq	-
ATO 3.2	produttivo mq	50.000
	produttivo mq	2.500
	produttivo mq	3.000
ATO 4	produttivo mq	200
	produttivo mq	-
	produttivo mq	-
ATO 5	produttivo mq	-
	produttivo mq	-
	produttivo mq	-

STANDARD AGGIUNTIVI GLOBALI			
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>	<i>Totale</i>
ATO 1	2.446	3.750	6.196
ATO 2	313	625	938
ATO 3.1	381	413	794
ATO 3.2	6.884	5.625	12.509
ATO 4	370	625	995
ATO 5	0	0	0
Totale PAT	10.394	11.038	21.431

Titolo V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 30 – Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condono Edilizio)

Il rilascio della sanatoria edilizia (C.D. Condono Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale e potenziale.

In particolare, con la sanatoria edilizia, non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

Art. 31 – Criteri e limiti entro i quali è possibile modificare le presenti Norme T. A.

Potranno essere introdotte variazioni alle presenti NTA nel periodo di validità del PAT purché le modifiche, integrazioni, cancellazioni siano finalizzate al miglioramento delle NTA stesse, purché non modifichino i dimensionamenti del PAT e siano in linea con gli obiettivi del PAT stesso e non risultino in contrasto con quanto previsto dalla normativa di livello superiore ed in particolare con la L.R. 11/ 2004 e s.m. ed i..

Art. 32 – Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente per le sole parti compatibili con il PAT. Il PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore del PAT acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.

Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

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

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

L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo. L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

1. per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
2. per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto precedente, non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;

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

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

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

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, alle seguenti condizioni:

- nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree ricomprese tra le "azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT;

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica."

In sede di attuazione del PAT:

- il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel successivo Art. 34, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
- In sede di attuazione del PAT i Piani di Intervento dovranno, in ogni caso, attuare tutte le indicazioni e realizzare tutti gli interventi, prescritti nelle norme tecniche specifiche, per raggiungere condizioni di idoneità.

Art. 33 – Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione e fasce di rispetto.

Con il PAT sono stabiliti i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

Rif. Legislativo: L. 36/2001, art. 13, comma 1, lett. q) L.R. 11/2004

Rif. : Tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale. D

1. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett.

- q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
2. Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
- Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - Escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - Escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
3. Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 1.2, lett. g).
4. Il P.I. individua gli edifici e/o le strutture soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 33.1 Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 34 – Indirizzi per l'incentivazione di nuova edificazione o interventi sull'esistente. Misure compensative e di mitigazione

Al fine di compensare e/o mitigare gli effetti sull'ambiente derivanti dai nuovi interventi e/o da quelli sull'esistente patrimonio edilizio si individuano i seguenti indirizzi operativi:

i sistemi costruttivi con materiali edili provenienti da aziende certificate EMAS o ISO 14001 o utilizzando prodotti con marchio Ecolabel;

- utilizzo di materiali riciclati o recuperati dall'edilizia;
- adozione tipologie costruttive che prediligano l'utilizzo di materiali naturali;
- incremento della raccolta differenziata totale e della raccolta differenziata pro capite;
- installazione di impianti ad energia rinnovabile;
- Costruzione dei nuovi edifici con l'utilizzo di materiali e criteri di bio-edilizia e bio-architettura;
- installazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per gli usi non potabili;

- installazione di sistemi di raccolta – separazione delle acque di prima pioggia;
- allacciamento alla rete acquedottistica; Allacciamento, integrazione o manutenzione della rete di approvvigionamento idrico acquedottistico nell'ottica di una diminuzione delle perdite e di controllo degli emungimenti;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica; Allacciamento, integrazione o manutenzione della rete fognaria al fine di verificare l'assenza di perdite significative nel suolo;
- individuazione di fondi da destinare al potenziamento di aree esistenti e/o individuazione di nuove aree da dedicare alla riforestazione, al rimboschimento ed al miglioramento delle stesse. Tali aree dovranno avere caratteristiche di naturalità elevate, consentendo il recupero della funzionalità del suolo; tali aree saranno preferenzialmente individuate all'interno dell'A.T.O. 4 e nell'A.T.O. 5, ai limiti dell'edificato, nei pressi delle aree interessate da nuova edificazione oppure lungo gli argini dei Fiumi e dei corsi idrici o lungo le piste ciclabili.

Art. 34 – Le attività di monitoraggio in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4, DGRn. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Rif. VAS: Rapporto Ambientale – Il Sistema di monitoraggio.

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

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

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

(*)

MATRICI AMBIENTALI	INDICATORI	PERIODICITA'	PRODUTTORE DEL DATO
Aria	<i>Emissioni di sostanze inquinanti nell'atmosfera (per fonti di diversi parametri – kg e multipli-sottomultipli/anno)</i>	<i>Biennale</i>	<i>ARPAV</i>
Acqua	<i>Valori SCAS dei corsi d'acqua</i>	<i>Biennale</i>	<i>ARPAV</i>
	<i>Percentuale del rapporto tra carico depurato/carico generato di acque reflue</i>		<i>AATO, Consorzio di bonifica</i>
	<i>Percentuale di popolazione servita da acquedotto</i>		<i>Ente gestore</i>
	<i>Percentuale di popolazione servita dalla rete fognaria</i>		<i>Ente gestore</i>
Acque sotterranee	<i>Studi aggiornati sulla qualità delle acque sotterranee specifici per il territorio comunale</i> <i>Porre in atto uno studio approfondito della falda freatica, elemento vulnerabile nel contesto territoriale comunale; secondo i seguenti step indicativi: individuazione di punti di monitoraggio presenti sul territorio comunale attraverso il censimento dei pozzi privati presenti; rilievo topografico della quota dei pozzi; misura di soggiacenza della falda; prelievo di campioni da sottoporre ad analisi chimica.</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
Suolo e sottosuolo	<i>Ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola</i>	<i>Biennale</i>	<i>Provincia/Comune</i>

MATRICI AMBIENTALI	INDICATORI	PERIODICITA'	PRODUTTORE DEL DATO
	<i>Numero di attività estrattive e numero di siti (cave in attività e dimesse non ri-naturalizzate o recuperate)</i>	<i>Triennale</i>	<i>Provincia</i>
	<i>Allevamenti delocalizzati</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Superficie aree produttive dismesse</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Numero dei siti contaminati ex. D.Lgs 152/06</i>		
Flora, fauna, biodiversità	<i>Variazione quantitativa e qualitativa dei principali tipi di habitat</i>	<i>Triennale</i>	<i>Provincia/Regione</i>
	<i>Variazione quantitativa della superficie forestale, differenziata per tipologia (ha e %)</i>	<i>Triennale</i>	<i>Provincia/Regione</i>
Paesaggio, beni artistici e culturali	<i>Superficie a tutela paesistica definita da strumenti urbanistici locali o sovra-locali/superficie territoriale</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
Agenti fisici	<i>Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km rete/kmq)</i>	<i>Triennale</i>	<i>ARPAV/Provincia</i>
Popolazione	<i>Numero abitanti</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
Trasporti	<i>Incremento del rapporto km trasporto pubblico locale/totale km rete stradale</i>	<i>Biennale</i>	<i>Provincia/Azienda trasporti pubblici/Comune</i>

MATRICI AMBIENTALI	INDICATORI	PERIODICITA'	PRODUTTORE DEL DATO
	<i>Numero di passeggeri per km di trasporto pubblico locale</i>	<i>Biennale</i>	<i>Provincia/Azienda trasporti pubblici/Comune</i>
	<i>Incremento km piste ciclabili</i>	<i>Biennale</i>	<i>Provincia/Azienda trasporti pubblici/Comune</i>
Economia e società	<i>Superficie agricola in cui vengono applicate le misure agroalimentari dell'Unione Europea (ha)</i>	<i>Annuale</i>	<i>Regione</i>
Edilizia	<i>n. nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C su scala CasaClima/n. totale nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni</i>	<i>Biennale</i>	<i>Comune</i>
Energia	<i>Rapporto tra la produzione di energia da fonte rinnovabile (biomasse, fotovoltaico, geotermi, etc)/consumo interno lordo</i>	<i>Biennale</i>	<i>Provincia/Comune</i>
	<i>Impianti a energia rinnovabile (fotovoltaici, ecc) presenti nel territorio comunale (in KiloWatt potenza)</i>	<i>Annuale</i>	<i>Comune</i>
Beni materiali	<i>Variazione della quantità prodotta di rifiuti urbani totale e pro-capite</i>	<i>Biennale</i>	<i>Comune/Ente gestore rifiuti/ARPAV</i>
	<i>Variazione della percentuale di RU raccolta in maniera differenziata</i>	<i>Biennale</i>	<i>Comune/Ente gestore rifiuti/ARPAV</i>

<i>MATRICI AMBIENTALI</i>	<i>INDICATORI</i>	<i>PERIODICITA'</i>	<i>PRODUTTORE DEL DATO</i>
	<i>Quantità di rifiuti recuperati per tipologia di recupero (compostaggio e trattamento meccanico e sul totale dei rifiuti prodotti)</i>	<i>Biennale</i>	<i>Comune/Ente gestore rifiuti/ARPAV</i>

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

Art. 33 – Inquinamento luminoso.

Le normative Regionali di riferimento sono : la n° 22/1997 e la nuova Legge regionale, la n. 17 del 7 agosto 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"**.

Le finalità della normativa:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
- la riduzione dei consumi energetici dovuti all'illuminazione;
- l'uniformità dei criteri di progettazione ai fini del miglioramento della qualità luminosa degli impianti esterni di illuminazione;
- la protezione dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la salvaguardia del cielo stellato;
- la protezione dei beni paesistici;
- la formazione di tecnici competenti in materia;
- la divulgazione al pubblico.

La nuova normativa prevede la predisposizione da parte dei Comuni di un **"Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso"** (Picil). Il "Piano" è un atto di programmazione per la realizzazione dei nuovi impianti di illuminazione esterna e per ogni

intervento di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione ed integrazione sulle installazioni di illuminazione esterna già esistenti nel territorio comunale.

La normativa, oltre ai compiti di Regione, Province e Comuni, prevede che per i nuovi impianti di illuminazione esterna, compresi quelli a scopo pubblicitario, si debba richiedere un'autorizzazione al Comune, allegando il "Progetto illuminotecnico" redatto da un professionista. Si dovrà far riferimento alla normativa regionale sino a quando il Comune di Angiari non si doterà del "**Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso**". Alla normativa regionale in via transitoria si dovrà far riferimento anche per i criteri per la progettazione e l'esecuzione degli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata; nonché i requisiti per gli adeguamenti degli impianti esistenti.

IL PROGETTO ILLUMINOTECNICO

Il "Progetto illuminotecnico" deve essere sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti (Cei e Uni) e deve essere accompagnato da una certificazione del progettista che attesti la rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. 17/09.

Il "Progetto illuminotecnico" deve essere inoltre corredato dalla documentazione obbligatoria, che consiste in:

- documentazione relativa alle misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
- istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla legge.

Sono previste **esenzioni** dal "Progetto illuminotecnico" per impianti di modesta entità o temporanei, o altri elencati all'art. 7 della stessa legge, per i quali è sufficiente il deposito della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice.

DIVIETI

E' vietato l'utilizzo, anche temporaneo, di fasci di luce fissi o rotanti, di qualsiasi colore e potenza, come i fari, i fari laser, le giostre luminose e ogni tipo di richiamo luminoso, a scopo pubblicitario o voluttuario, come i palloni aerostatici luminosi e le immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste.

E' vietata l'illuminazione di elementi del paesaggio e l'utilizzo delle superfici di edifici o di elementi architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, a scopo pubblicitario o voluttuario.

Titolo VI – LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEL PRG VIGENTE

Art. 35– Generalità

Come previsto nel precedente art. 25 “Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del <Piano degli Interventi>, devono rispettare le previsioni del PRG vigente per le sole parti compatibili con il PAT. Il PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore del PAT acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.”

Per meglio comprendere l'iter logico di valutazione del Piano, si pongono all'attenzione le seguenti fasi operative:

1. l'individuazione degli obiettivi ambientali è una fase cruciale per la successiva fase di valutazione degli effetti ambientali significativi, perché consente la definizione di parametri rispetto ai quali effettuare tale valutazione e di individuare le eventuali alternative finalizzate a migliorare il perseguimento dei suddetti obiettivi ovvero la sostenibilità ambientale del Piano.
2. per quanto riguarda l'approccio valutativo, il D.Lgs. 152/2006 stabilisce l'obbligo di tenere in considerazione gli effetti significativi primari (diretti) e secondari (indiretti), cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, il primo passo è mettere in relazione le linee di intervento del Piano con gli obiettivi ambientali ovvero individuare le potenziali relazioni causa-effetto attraverso l'impiego di apposite matrici.

3. elaborate le varie matrici, la valutazione ambientale ai piani esprime tutta la propria efficacia non solo nella fase di elaborazione dello strumento urbanistico, ma anche e soprattutto durante la fase della gestione dello stesso, in cui è possibile verificare la correttezza delle previsioni ambientali in relazione alle trasformazioni indotte dallo strumento stesso. Essa consente, infatti, di verificare lo sviluppo sostenibile del territorio nel tempo, attraverso il monitoraggio permanente del Quadro Conoscitivo Ambientale.
4. l'individuazione di un probabile effetto deve essere condotta riferendosi agli obiettivi ambientali individuati, cioè considerando se e in che modo una determinata linea di intervento influenza (positivamente o negativamente) il perseguimento di tali obiettivi. Sul punto, si pone all'attenzione di codesta Direzione l'opportunità di considerare, ai fini dell'individuazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo", per i parametri del dimensionamento insediativo, non solo la quantità di SAU disponibile, ma anche la necessità di contenere il consumo di suolo.
5. il D.Lgs. 152/2006 prevede, inoltre, l'analisi e la valutazione delle alternative individuate in sede di programmazione, in termini di diversi scenari di riferimento, qualora ce ne siano.
6. in particolare, essa prevede l'analisi e la valutazione in caso di "alternative zero" ovvero la valutazione degli effetti ambientali in caso di non redazione del PAT. La valutazione degli effetti attesi in caso di non attuazione del Piano verrà inserita al termine delle valutazioni relative agli effetti ambientali significativi.
7. in presenza di effetti negativi significativi, vanno ripercorsi le motivazioni che hanno portato alle scelte programmatiche che generano tali effetti: questo permetterà di individuare eventuali possibilità di scelte alternative che consentano di rendere minimi gli effetti negativi o massimi quelli positivi.
8. a seguito dell'individuazione e valutazione di significatività degli effetti ambientali negativi del Piano, il D.Lgs. 152/2006 prevede la proposta di inserimento di misure atte a ridurre, impedire o mitigare gli stessi, chiamate, appunto "misure di mitigazione".
9. oltre alle misure di riduzione degli effetti sull'ambiente negativi del Piano, dalla valutazione può emergere la necessità di introdurre misure volte e massimizzare gli effetti positivi ovvero a renderli maggiormente significativi. Queste misure, che interessano le modalità attuative della linea di intervento valutata, potrebbero avere, anche in funzione della significatività dell'effetto, carattere di:
 - Prescrizioni;

- Indicazioni.

10. Le misure, indipendentemente dal carattere che assumono, possono riguardare aspetti diversi quali la localizzazione degli interventi (anche se in misura limitata, dato che le scelte localizzative dovrebbero derivare da analisi di contesto e scelte strategiche motivate e rispondenti a specifiche necessità territoriali), la gestione, le tecnologie impiegate e così via.

11. La fase attuativa di un Piano è quella in cui si realizzano gli effetti, anche ambientali, dello stesso. Al fine di monitorare tali effetti è necessario definire in questa fase un sistema di monitoraggio efficace che consenta, cioè, di verificare periodicamente lo stato di perseguimento degli obiettivi posti in fase programmatica.

Titolo VII – NORME FINALI

Art. 36 - Norme finali e di salvaguardia

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.

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