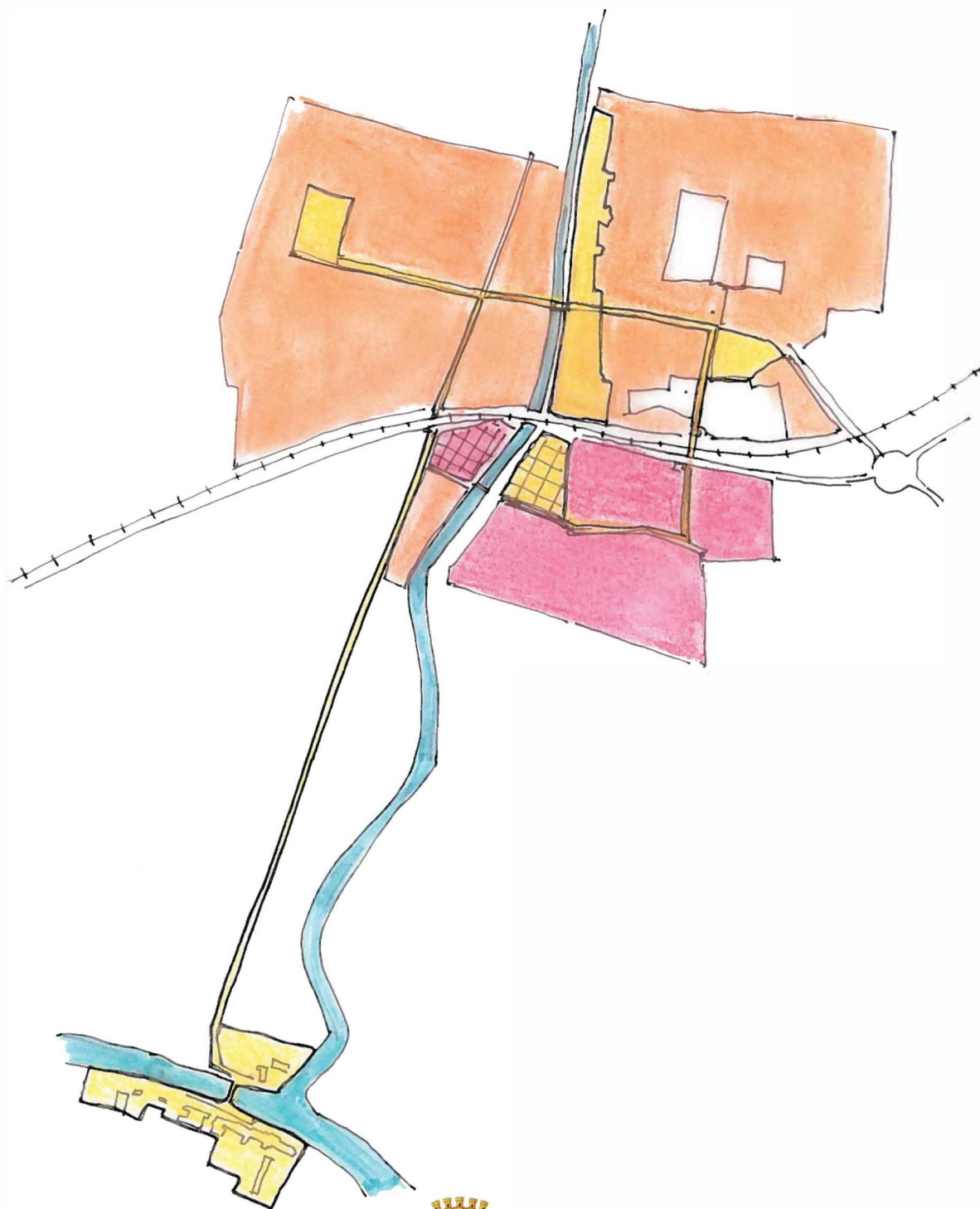




PAT2019 Comune di LOREO

Piano Regolatore Comunale
LR 11/2004

PIANO di ASSETTO del TERRITORIO

Elab. 28 - Norme Tecniche

Versione modificata a seguito del verbale della Conferenza di Servizi del 28/07/2023



Data
20.10.2023

Data
20.10.2023

Versione
3.0

Adozione PAT

Approvazione PAT

Il Sindaco
Moreno Gasparini

Assessore all'Urbanistica
Andrea Galdiolo



Il Resp. Settore 5° Servizi Tecnici Urbanistica ed Edilizia Privata
Architetto Cristiano Pellegrin

Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo
Urbanista Lisa De Gasper



Gruppo di valutazione
Ing. Idraulico Lino Pollastri
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Sc. Amb. Lucia Foltran

Gruppo di Lavoro
Urbanista Fabio Roman

Analisi geologiche
Geologo Gino Lucchetta

Analisi agronomiche
Dottore Forestale Giovanni Trentanovi

Premessa Gli articoli delle Norme del PAT di Loreo si strutturano mettendo in evidenza i contenuti del piano e le sue modalità attuative.

In particolare i contenuti del PAT possono essere ricondotti alla definizione di:

- **LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI.** Con riferimento agli elaborati: 1. Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale; 2. Carta delle fragilità;

- **AZIONI DEL PAT** Con riferimento agli elaborati: 3. Carta delle invarianti; 4. Carta della trasformabilità.

Le norme/manifesto così pensate possono a loro volta essere leggibili con l'esplicitazione della loro struttura formale nel sommario. Di seguito si riporta nel dettaglio, il "Sommario/manifesto" delle Norme Tecniche di Attuazione.

Norme Tecniche aggiornate al parere Agroambiente maggio 2018

Norme Tecniche aggiornate al parere Geologia febbraio 2018

Norme Tecniche integrate normativa LR 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo"

Norme Tecniche integrate con nota della Provincia marzo 2019

Norme Tecniche aggiornate alla DGRV 609 del 20 maggio 2022

art. 1 - Natura, finalità, campo di applicazione e contenuti del PAT	3
art. 2 - Definizioni, efficacia, varianti ed aggiornamenti del PAT	5
art. 3 - Elaborati del PAT	7
art. 4 - Raccordo con gli atti di pianificazione regionale (PTRC) e provinciale (PTCP)	9
art. 5 - Norme Comuni di Tutela Ambientale	10
TITOLO II - CONTENUTI DEL PAT. I LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI	11
capo I - Limiti alle trasformazioni. Vincoli e tutele	11
art. 6 - Generalità	11
art. 7 - Vincoli	12
art. 8 - Vincoli della Rete Natura 2000	14
art. 9 - Rispetti	15
art. 10 - Pianificazione di livello superiore	22
capo II - Limiti alle trasformazioni. Fragilità del territorio	24
art. 11 - Fragilità idrogeologiche	24
TITOLO III – AZIONI STRATEGICHE	28
capo I – Azioni strategiche. Invarianti	28
art. 12 - Invarianti di natura storico-architettonica e culturale	28
art. 13 - Invarianti di natura paesaggistica-ambientale	31
capo II – Trasformazioni: azioni strategiche	32
art. 14 - Generalità	32
art. 15 - Azioni strategiche. Schemi direttori	33

art. 16 - Azioni strategiche. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi – Progetti strategici	35
art. 17 - Azioni strategiche. Aree di Riqualificazione e Riconversione	38
art. 18 - Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Ambiti di Urbanizzazione consolidata	39
art. 19 Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	41
art. 20 Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Limiti all’espansione ...	42
art. 21 - Sistema insediativo residenziale. Aree di Edificazione diffusa	43
Art. 22 - Sistema insediativo residenziale. Valori e tutele	45
art. 23 - Sistema insediativo residenziale. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti	46
art. 24 - Sistema insediativo residenziale. Linee preferenziali di sviluppo dei servizi	47
art. 25 - Sistema insediativo produttivo. Parco fotovoltaico.....	48
art. 26 - Sistema della mobilità. Viabilità esistente e di progetto	49
art. 27 - Sistema della mobilità. Mobilità Lenta	50
art. 28 - Sistema ambientale. Il territorio agricolo	51
art. 29 - Sistema ambientale. Rete ecologica	53
capo III – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e dimensionamenti	56
art. 30 - ATO. Disposizioni generali	56
art. 31 - ATO. Disposizioni specifiche	58
art. 32 - Dimensionamento del PAT e Quantità Massima del Consumo di Suolo LR 14/2017	60
TITOLO IV - L’ATTUAZIONE DEL PAT: STRUMENTI OPERATIVI.....	63
art. 33 - Piano degli Interventi	63
art. 34 - Perequazione urbanistica	65
art. 35 - Credito edilizio.....	66
art. 36 - Sportello Unico per le attività produttive.....	67
art. 37 - Compatibilità idraulica dei futuri interventi urbanistici	68
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	74
art. 38 Approvazione	74
art. 39 Regole di salvaguardia	75

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - Natura, finalità, campo di applicazione e contenuti del PAT

1. Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Loreo è lo strumento urbanistico con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale; esso è definito dall'art. 12 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e persegue le finalità indicate dall'art. 2 della medesima legge.

Le presenti norme, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi, individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia sotto forma di prescrizioni e indirizzi.

2. Il PAT persegue le seguenti finalità:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del Quadro Conoscitivo comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett.a, L.R. 14/2017 e successivi aggiornamenti;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della L.R. n. 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della L.R. n. 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei, i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani e il contenimento del consumo di suolo anche ai sensi della L.R.14/2017;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. n.11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della L.R. n. 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- indica quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT.

3. Costituisce campo di applicazione del PAT l'ambito amministrativo comunale, che è rappresentato su tutte le tavole e che è stato archiviato in forma digitale nel Quadro Conoscitivo. Il confine del PAT è frutto di una specifica ricognizione di raffronto tra la rappresentazione di Carta Tecnica Regionale Numerica e l'inviluppo delle mappe catastali, con accettazione dell'esito finale da parte di tutti i Comuni confinanti.

art. 2 - Definizioni, efficacia, varianti ed aggiornamenti del PAT

1. Negli articoli delle presenti norme tecniche e con riferimento alla LR 11/2004, le sigle sotto riportate indicano:

- PAT: Piano di Assetto del Territorio;
- PI: Piano degli Interventi;
- ATO: Ambiti Territoriali Omogenei.

2. Per il perseguimento delle proprie finalità, il PAT, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:

obiettivi che rappresentano le finalità (spesso relative alla realizzazione di opere pubbliche) che il PAT associa alle azioni previste;

prescrizioni che rappresentano le regole definite dal PAT che hanno valore direttamente precettivo ed operativo;

direttive per il PI che rappresentano le regole che il PAT definisce come disposizioni da rispettare nella predisposizione dei Piani degli Interventi (PI).

3. Non costituiscono varianti al PAT:

- limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti, puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure con evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità e i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT nel rispetto del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati del Rapporto Ambientale;

- limitate variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata puntualmente ed adeguatamente giustificate, che si configurino quali modifiche meramente operative volte ad assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:

- non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del PAT;
- non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui al Rapporto Ambientale.

4. E' sempre ammesso il coerente recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi dell'articolo 3, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

5. In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PAT prevalgono nell'ordine: le presenti NTA, gli elaborati grafici, la relazione di progetto.

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 o la loro errata indicazione, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati negli elaborati.

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

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

art. 3 - Elaborati del PAT

1. Il PAT è costituito dai seguenti elaborati di natura analitica, illustrativa, prescrittiva e di valutazione, nonché su supporto informatico.

- a. ELABORATI GRAFICI DI ANALISI
- Elab. 01 Tav. 1.1 Temi del PTRC - Regione Veneto
 - Elab. 02 Tav. 1.2 Temi del Piano del Parco del Delta del Po Veneto
 - Elab. 03 Tav. 2.1 Temi del PTCP - Provincia di Rovigo
 - Elab. 04 Tav. 3.1 Cartografia storica – Kriegskarte (1804)
 - Elab. 05 Tav. 3.2 Ortofoto - scala 1:10.000
 - Elab. 06 Tav. 3.3 Aggiornamento Carta Tecnica Regionale- scala 1:10.000
 - Elab. 07 Tav. 4.1 Stradario - scala 1:10.000
 - Elab. 08 Tav. 5.1 Stato di attuazione del PRG vigente scala 1:10.000
 - Elab. 09 Tav. 5.2 Stato di attuazione delle aree a standard scala 1:10.000
 - Elab. 10 Tav. 5.3 Mosaico urbanistico dei Comuni contermini
 - Elab. 11 Tav. 6.1 Carta geomorfologica- scala 1:10.000
 - Elab. 12 Tav. 6.2 Carta geolitologica- scala 1:10.000
 - Elab. 13 Tav. 6.3 Carta idrogeologica - acque superficiali e sotterranee
 - Elab. 14 Tav. 7.1 Uso del suolo- scala 1:10.000
 - Elab. 15 Tav. 7.2 Superficie Agricola Utilizzata (SAU) scala 1:10.000
 - Elab. 16 Tav. 7.3 Tipo e capacità d’uso dei suoli- scala 1:10.000
 - Elab. 17 Tav. 7.4 Componenti del paesaggio rurale- scala 1:10.000
 - Elab. 18 Tav. 7.5 Ambiti di pregio ecologico - scala 1:10.000
 - Elab. 18bis Tav. 7.6 Elementi Produttivi Strutturali - scala 1:10.000
 - Elab. 19 Tav. 8.1 Quadro socio-economico
 -
- b. ELABORATI DESCRITTIVI/DI VALUTAZIONE
- Elab. 20 Dossier Partecipazione
 - Elab. 21 Rapporto sulla struttura dati e informazioni
 - Elab. 22 Relazione Tecnica – Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza
 - Allegato A1 – Carta di sovrapposizione delle azioni di Piano con i Siti Rete Natura 2000
 - Elab. 23 Relazione geologica
 - Elab. 24 Relazione agronomica
 - Elab. 25 Valutazione di Compatibilità idraulica - Relazione
 - All. A – Bacini e sottobacini idraulici scala 1:10.000
 - All. B – Aree interessate da condizioni di criticità idraulica scala 1:10.000
 - All. C – Azioni del PAT e ambiti a criticità idraulica scala 1:10.000
 - Elab. 26 Rapporto ambientale
 - All. A1 – Sintesi non tecnica
 - All. A2 – Quadro di riferimento Ambientale: Ambiente Aria
 - All. A3 - Quadro di riferimento Ambientale: Ambiente Acqua e Suolo
 - All. A4 - Quadro di riferimento Ambientale: Ambiente Suolo e Paesaggio
 - Elab. 27 Relazione illustrativa
 - Elab. 28 Norme Tecniche
- c. ELABORATI PRESCRITTIVI
- Elab. 29 Tav. 0 Carta degli Schemi Direttori
 - Elab. 30 Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - Elab. 31 Tav. 2 Carta delle invarianti - scala 1:10.000
 - Elab. 32 Tav. 3 Carta delle fragilità - scala 1:10.000
 - Elab. 33 Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:10.000

d. ELABORATI INFORMATICI
-Elab. 34 DVD Quadro Conoscitivo

2. Gli elaborati prescrittivi di cui al precedente punto c, indicano:

a. i limiti alle trasformazioni urbanistico-edilizie:

- vincoli e tutele (tav 1);
- fragilità (tav 2);

b. le scelte di assetto del territorio, nella forma di:

- invarianti (tav 3);
- trasformazioni. (tav 4).

art. 4 - Raccordo con gli atti di pianificazione regionale (PTRC) e provinciale (PTCP)

1. Le disposizioni regionali del Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC) e provinciali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), costituiscono riferimento per la formazione del PAT, unitamente alla normativa statale e regionale di settore.

2. Ai sensi dell'articolo 13 comma 1 lettera g) della L.R. 11/2004, il PAT, detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia del territorio, con riferimento ai contenuti del PTCP approvato con DGR n.683 del 17.04.2012.

3. Con riferimento ai piani citati, il PAT, riporta negli elaborati cartografici i temi:

- del PTCP relativi alle aree produttive, alla mobilità e al residenziale;
- del PTRC e del PTCP relativi alla rete ecologica.

art. 5 - Norme Comuni di Tutela Ambientale

1. Il PAT persegue i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

- efficienza e risparmio energetico nel settore dell'edilizia ed utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- risparmio idrico;
- tutela della risorsa idrica dal punto di vista qualitativo;
- tutela e valorizzazione della componente ecologico-naturalistica e paesaggistica del territorio;
- tutela della salute umana;

2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 1, il PAT recepisce le indicazioni della VAS.

3. In sede di attuazione del PAT dovranno essere rispettate le misure introdotte dalla VAS (Capitolo 11 del Rapporto Ambientale).

4. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PAT nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità di cui al precedente comma 1, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, dovrà essere redatto il Piano di Monitoraggio conformemente alle indicazioni della VAS (Capitolo 14 del Rapporto Ambientale).

5. Gli indicatori di monitoraggio individuati dalla VAS potranno essere oggetto di ridefinizione e integrazione, opportunamente motivata, in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti oltre che di normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del piano.

6. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio anche considerando le modalità di attuazione del monitoraggio del PTCP.

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

TITOLO II - CONTENUTI DEL PAT. I LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI

capo I - Limiti alle trasformazioni. Vincoli e tutele

art. 6 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” le aree soggette a vincoli derivanti dalla necessità di tutela del suolo e dell’ambiente, dalle caratteristiche morfologiche, dalle infrastrutture, dalle caratteristiche storico-architettonico e quelli derivanti dai piani territoriali sovraordinati, nonché dal provvedimento di cui all’art. 4, comma 2, lett. a) L.R. 14/2017.

2. Il Piano degli Interventi recepisce i vincoli così individuati e, facendo riferimento alle discipline contenute nei successivi articoli e alle discipline sovraordinate, definisce le trasformazioni e gli interventi ammessi sugli elementi vincolati.

3. Il Piano degli Interventi recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

4. I vincoli del presente “capo I” sono inerenti alle qualità intrinseche del bene, non sono oggetto di alcuna forma di indennizzo e operano senza alcun limite temporale.

art. 7 - Vincoli

7.1. Vincoli storico-monumentali e Ville Venete

referimenti legislativi e a documenti comunali:

D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 10.

D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 11.

PTCP di Rovigo (appr. Con DGR n. 683 del 17 aprile 2012).

1. Il PAT riporta i seguenti vincoli monumentali ai sensi del D.lgs 42/2004 e Ville Venete:

- Villa Vianelli – XVIII secolo;
- Villa Franceschetti, Borletti, detta “Ca” Negra” – XIX secolo;
- Villa Papadopoli, Pelà, detta “Corte Retinella” – XVII secolo;
- Villa Grimana, Franceschetti – XVII secolo;
- Casa Papadopoli, Ceccato, detta “Corte Motte” – XIX secolo;
- Casa Vignaga, detta “Corte Cassa di Risparmio” – XIX secolo.

2. *prescrizioni* Gli interventi ammessi su tali ambiti dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

Per tali edifici valgono le destinazioni d’uso dell’ATO in cui ricadono, fermi restando i vincoli previsti nella legge di riferimento.

7.2. Vincolo paesaggistico.

referimenti legislativi e a documenti comunali:

D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 142.

3. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I, Capo II, art.142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., i seguenti beni paesaggistici evidenziati in tav. 1 del PAT.

- art. 142 Lett. c) CORSI D’ACQUA PUBBLICI: Fiume Adige, Po di Venezia, Canalbianco, Collettore Padano Polesano, Po di Levante, Canale di Loreo, Canale Po Brondolo.
- art. 142 Lett. f) PARCHI E RISERVE NAZIONALI O REGIONALI: Parco del Delta del Po.
- art. 142 Lett. m) ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: Via Popillia Costiera, Corte Cavanella.

4. *prescrizioni* Il rilascio dei Permessi di Costruire/Denunce di Inizio Attività per gli interventi di trasformazione di edifici compresi all’interno delle aree di interesse paesaggistico, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro

conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è sempre subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. del vigente ordinamento.

5. direttive per i PI Per gli edifici, manufatti o sedi viarie esistenti negli ambiti delle fasce di protezione i Piani degli Interventi potranno consentire il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento, ovvero la eventuale motivata demolizione con ricostruzione all'esterno delle fasce. In particolare i Piani degli Interventi potranno favorire, mediante attribuzione di crediti edilizi, l'arretramento o l'allontanamento dei fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia.

7.3. Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003

referimenti legislativi e a documenti comunali:

D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni.

O.P.C.M. 3274/2003.

O.P.C.M. 3519/2006.

D.G.R.V. n. 71/2008.

6. Ai sensi del OPCM n. 3274/2003 e del DM 14.09.2005 l'intero territorio comunale è classificato nella zona 4 di vincolo sismico.

7. prescrizioni Gli interventi dovranno essere conformi all'OPCM n. 3274/2003 e successive modifiche e integrazioni. In particolare vige obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

art. 8 - Vincoli della Rete Natura 2000

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

Direttiva 92/43/CEE

Direttiva 2009/147/CEE

Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 448 del 21/02/2003

Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2673 del 06/08/2004

Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 3173 del 10/10/2006

Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2299 del 10/12/2014

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11; articolo 13

PTCP di Rovigo (appr. Con DGR n. 683 del 17 aprile 2012).

riferimenti alla cartografia del PAT:

Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tavola 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT indica i seguenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) in applicazione della Direttiva 92/43/CEE (direttiva HABITAT) e di “Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici” in applicazione delle Direttive 2009/147/CEE (Direttiva UCCELLI), al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.

- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3270024 "Vallona di Loreo";
- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3270017 "Delta del Po: tratto terminale e delta veneto";
- Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3270023 "Delta del Po"

2. *prescrizioni* Rispetto a tali aree, con riferimento ad habitat, habitat di specie e specie e coerentemente con quanto indicato dalla D.G.R. n. 2299/2014, ogni autorità competente al rilascio dell’approvazione definitiva di piani, progetti o interventi acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza. L’obbligo di effettuare la procedura per la valutazione di incidenza riguarda tutti i piani, i progetti e gli interventi indipendentemente dalla loro collocazione geografica. Non sono soggetti alla procedura per la valutazione di incidenza, ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., i piani, i progetti e gli interventi di cui al paragrafo 2.2 dell’Allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014.

art. 9 - Rispetti

9.1 - Rispetto idraulico

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

R.D. n. 368 del 08.05.1904.

R.D. n. 523 del 05.07.1904.

Deliberazione n. 1024 del 24/11/1994 – DCR Regione Veneto

DPCM del 24/05/2001 - Autorità di bacino del Fiume Po

DPCM del 01/12/2022 – CDM

1. Il PAT individua le zone di tutela riguardanti i fiumi e i canali individuate anche ai fini della polizia idraulica e della tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle zone di tutela e delle fasce di rispetto di cui al presente Articolo, adeguandole allo stato di fatto.

2.prescrizioni Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 115 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. è stabilita una fascia di tutela di almeno 10 metri dalla sponda dei fiumi. Qualunque forma di utilizzo dei corpi idrici e della relativa fascia di tutela deve avvenire in conformità a prioritari obiettivi di tutela della pubblica incolumità, garanzia della funzionalità dei corsi d'acqua e salvaguardia dal dissesto idraulico e geologico, dettati dalla normativa vigente e dagli strumenti di pianificazione di settore. E' vietata la copertura dei corsi d'acqua, tranne che per ragioni di tutela della pubblica incolumità, nonché la realizzazione di impianti di smaltimento di rifiuti e lo svolgimento di attività che possono compromettere la qualità del corpo idrico, all'interno della fascia di tutela.

Lungo entrambi i lati dei canali consorziali sono presenti con continuità fasce di rispetto, della larghezza di metri 4, misurata dal ciglio della sponda ovvero dal piede delle scarpate esterne degli argini, e comunque fino al limite della proprietà demaniale o consorziale se la stessa è maggiore, riservate:

- al transito dei mezzi meccanici del Consorzio o di ditte o di persone da esso incaricate per la manutenzione;
- al transito, anche su automezzi, del personale consortile di custodia e di vigilanza;
- al deposito delle erbe sfalciate e di arbusti asportati dal fondo e dalle sponde dei canali;
- al deposito temporaneo di materiale proveniente dall'espurgo del fondo e delle sponde dei canali;
- al deposito temporaneo di materiali destinati al presidio delle sponde ed alla manutenzione delle opere di bonifica.

Le zone di rispetto avranno ampiezza, in ogni lato:

- di m 4,00 a partire dal ciglio dei canali (ove questi non sono arginati) e comunque fino al limite della proprietà demaniale o consorziale se la stessa è maggiore;

- di m 4,00 a partire dall'unghia esterna degli argini ove i canali sono arginati e ciò anche se l'argine risulti di proprietà privata e comunque fino al limite della proprietà demaniale o consorziale, se la stessa è maggiore.

Le zone di rispetto possono essere interessate solamente da colture erbacee, senza che il relativo danneggiamento costituisca presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio effettuare i lavori di manutenzione al momento opportuno. Il personale consorziale, esclusivamente nell'esercizio delle proprie funzioni, potrà accedere alla proprietà privata ricadente nelle fasce di rispetto.

Nelle fasce di rispetto sono vietati in modo assoluto:

- qualunque piantagione, siepe, fabbricato, movimento di terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 6,00 metri per le piantagioni e siepi, recinzioni, condotte ed opere d'arte connesse, sottoservizi; di metri da 1,00 a 2,00 per movimento del terreno in funzione dell'importanza del canale, m 6,00 per drenaggi e miglioramenti fondiari e da metri 6,00 a 10,00 per i fabbricati e linee aeree, secondo l'importanza del corso d'acqua e le necessità operative consorziali; metri 5,00 per le fasce tampone e siepi previste dalle misure agro ambientali;
- l'apertura di canali, fossi e qualunque scavo nei terreni laterali a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde e scarpate sopra dette. Una tale distanza non può essere mai minore di metri 6,00, anche quando la escavazione del terreno sia meno profonda.
- qualunque intervento, temporaneo o permanente, che possa dar luogo a ristagni d'acqua o impaludamenti di terreni, modificando l'assetto dato ad essi dalle opere predette o comunque alterando il regime idraulico realizzato dalle medesime;
- qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua e le opere anzidette.

La realizzazione di attraversamenti e più in generale di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo di precario.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.

Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato)

o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.

9.2 - Rispetto depuratore

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

DCM 04.02.1977

3. Il PAT individua le fasce di rispetto dei depuratori ai sensi della Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

4. prescrizioni Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nella Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

Sugli edifici esistenti all'interno di tali fasce, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

5. direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

9.3 - Rispetto elettrodotti

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale".

DPCM 08.02.2003.

Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977.

Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti".

D.M. Interno 24.11.1984.

6. Il PAT indica le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti ai sensi della L.R. 3 giugno 1993 e successive modificazioni ed integrazioni, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526.

All'interno del territorio comunale sono riconoscibili i seguenti elettrodotti generatori di fasce di rispetto:

- Contarina (Edison)/Adria sud 132 Kv;

- Adria sud/Donada 132 Kv;

7. prescrizioni Entro le fasce di rispetto non è consentita l'edificazione di nuove abitazioni e altri edifici destinati ad attività che richiedano

la permanenza abituale e prolungata di persone (permanenza per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere).

8. direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

9.4 - Rispetto cimiteriale

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934.

D.P.R. n. 285, 10 settembre 1990.

Legge n. 166, 1 agosto 2002.

9. Tali fasce sono destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali nel qual caso si dovrà prevedere la conseguente traslazione del vincolo.

10. prescrizioni All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione e si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

11. direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

9.5 - Rispetto Impianti di comunicazione ad uso pubblico

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e).

D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche".

D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

12. Il PAT indica gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti:

- RO4653 - Loreo SSI - via Tornova - VODAFONE
- RO28_B - Loreo/Donada - via Tornova - TELECOM
- RO013RA_C - Loreo campo sportivo - via Calle Lunga - ARIA
- RO4167A- Loreo - via Retinella - H3G
- RO037- Loreo - Grimana - WIND
- RO_WLL_22- Loreo – Cavanella Po – POLESINE TLC Srl

13. direttive per il PI Il Piano degli Interventi, anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

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

- aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
- aree di pregio storico-architettonico;

- aree di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elementi significativi da salvaguardare;
 - edifici di valore storico-ambientale;
 - ambiti di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambiti di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
 - ambiti di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- b) gli ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
- preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) gli ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
- zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

9.6 - Rispetto viabilità

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada".

DPR 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada)

14. Il PAT indica le fasce di rispetto stradale da destinare prevalentemente alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati.

15. *prescrizioni* All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica la disciplina di cui agli artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada). Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

All'interno di tali fasce, sono anche consentite le realizzazioni di:

- fasce vegetali;
- fermate per i mezzi pubblici;
- parcheggi a raso se compatibili con le destinazioni consentite per la zona;
- distributori di carburante;
- cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- elementi per il fonoassorbimento.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

16. direttive per il PI I Piani degli Interventi recepiscono e verificano la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definiranno, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

I Piani degli Interventi completano l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore. In particolare potranno essere previste barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico sulle fasce di rispetto delle principali strade extraurbane in prossimità dei centri abitati.

I Piani degli Interventi potranno prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

9.7 - Rispetto allevamenti zootecnici

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

R.D. n. 1265 del 27.07.1934 "Testo unico delle leggi sanitarie".

D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

D.M. Politiche Agricole e Forestali del 07.04.2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 152/1999".

Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. n. 11/2004, approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 03.10.2004. e D.G.R. 856 del 15 Maggio 2012

17. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici potenzialmente generatori di vincolo ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d)" in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.

18. prescrizioni Nella attesa dell'approvazione del Piano degli Interventi adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti le norme

del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

19. direttive per il PI Il Piano degli Interventi provvederà alla riclassificazione degli allevamenti sulla base di quanto definito dalla DGRV 856/2012, individuando in particolare quelli intensivi e calcolando per tutti le fasce di rispetto. La verifica andrà estesa ad una congrua fascia oltre il confine comunale per verificare se all'interno del territorio comunale ricadano fasce di rispetto di allevamenti zootecnici intensivi ubicati in comuni contermini.

9.8 – Rispetto ferroviario

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 .

20. Il PAT indica le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.

21. prescrizioni Per tali aree si rinvia alla disciplina di cui alla legge 2248/65 come modificata dalla legge 1202/68, dal DPR 753/80 e dal DM 3/8/91 e successive modifiche e integrazioni.

22. direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

art. 10 - Pianificazione di livello superiore

10.1 – Centri storici

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 40.

Atlante Provinciale Centri Storici a cura della Regione Veneto.

PTCP di Rovigo (appr. Con DGR n. 683 del 17 aprile 2012).

1. Il PAT individua i centri storici come configurati nell’Atlante regionale dei Centri storici e individuati dal PTCP:

- centro storico di Loreo;
- centro storico di Pilastro;
- centro storico di Retinella;
- centro storico di Tornova.

2. *prescrizioni* Il PAT per tali Centri, dei quali sono riconoscibili la struttura insediativa e la stratificazione dei processi di formazione, persegue la conservazione dei manufatti e degli spazi aperti attraverso il mantenimento e il potenziamento della funzione residenziale, l’equilibrata integrazione delle funzioni ad essa correlate nonché la qualificazione e l’adeguamento dei servizi pubblici e degli standard urbanistici.

Sino all’approvazione del primo Piano degli Interventi, sugli immobili e sulle aree ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e del PRG vigente.

10.2 – Piano di Area del Delta del Po

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 Norme per l’assetto e l’uso del territorio

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

Provvedimento del Consiglio Regionale n.1000 del 5 Ottobre 1994

3. Il PAT individua il perimetro del Piano di Area del Delta del PO. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Area del Delta del PO approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n.1000 del 5 Ottobre 1994 e successive varianti.

Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area del Delta del PO.

10.3 - Parco Regionale del Delta del Po

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

Legge 6 dicembre 1991, n. 394 “Legge quadro sulle aree protette”

Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali

Legge Regionale n. 36 del settembre 1997 norme per l’istituzione del Parco Regionale del delta del Po

*Legge Regionale n. 23 del 26 giugno 2018 Norme per la riorganizzazione e la razionalizzazione dei parchi regionali
Piano Ambientale del Parco del Delta del PO adottato con Deliberazione del Consiglio n. 18 del 17.12.2012*

4. La Tavola n. 01 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia l’ambito del Parco Naturale Regionale del Delta del Po. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale.

5. Il PAT recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale (PA) del Parco Naturale Regionale del Delta del Po demandando la loro attuazione ad una eventuale Variante di adeguamento del PRGC.

6. *direttive per il PI* Il PI prevede per l’ambito del Parco il recepimento di quanto previsto dal PA, una puntuale disciplina dell’ambiente rurale regolamentando l’attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti compatibilmente con la legislazione vigente e con il PA, ed inoltre:

- identifica e salvaguarda gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;
- riconosce e tutela i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevede interventi finalizzati all’inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro dei corsi d’acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario;
- individua idonei percorsi pedonali, ciclabili ed equestri per il collegamento di emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevede il recupero di strutture esistenti e l’eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- individua gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado e prevede gli ambiti entro cui prescrivere la riqualificazione dei luoghi e l’attuazione degli interventi di cui all’articolo 15 delle presenti NT Azioni strategiche e schemi direttori; ;
- prevede interventi finalizzati all’inserimento, miglioramento e incremento di quinte arboree – arbustive e fasce boscate.

7. *prescrizioni* All’interno del Parco Naturale Regionale del Delta del Po fatta salva l’approvazione del Piano Ambientale e la conseguente prevalenza sul PAT dei relativi prescrizioni e dei vincoli, valgono le prescrizioni delle N.T. del Piano di Area del Delta del Po, in coerenza con le disposizioni della L.R. 11/04 per il territorio agricolo.

capo II - Limiti alle trasformazioni. Fragilità del territorio

art. 11 - Fragilità idrogeologiche

referimenti legislativi e a documenti comunali:

artt.13, 40 L.R. 11/04,

L. 64/1974,

D.M. 11.03.1988

Circ. Reg. n°9 del 05/04/2000,

D.M. 14.09.2005 ,

D.M. 14.01.2008,

CIRCOLARE Min Trasp e Infr. 2 febbraio 2009 ,

n. 617 TITOLO III P.T.C.P.

1. Il PAT suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di pericolosità geologico-idraulica e differente idoneità ad essere utilizzate per l'edificazione, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

- a. aree idonee: dove non sussistono condizioni geologiche penalizzanti tali da ostacolare l'edificabilità. Questa categoria non è stata riconosciuta in alcun ambito del territorio comunale
- b. aree idonee a condizione: in questa classe ricadono i terreni con litologia e proprietà geomeccaniche variabili e con diversa profondità della tavola d'acqua; nonché con criticità idrauliche per ristagno idrico e per esondazione con classificazione PAI e non.

Le aree idonee a condizione si suddividono in:

- condizione A: si tratta di aree legate alle divagazioni fluviali nella loro fase più dinamica e di elevata energia di trasporto.
La granulometria è prevalentemente sabbiosa e sabbioso-limosa, almeno nei primi metri. La distribuzione di tali materiali presenta spesso una significativa variabilità sia verticale che laterale in relazione all'energia deposizionale della fase di rotta e divagazione. Queste aree caratterizzano le zone storicamente antropizzate ed urbanizzate e presentano mediamente quote topografiche più o meno rilevate rispetto alle zone adiacenti.
- condizione B: si tratta di terreni che caratterizzano gran parte del territorio di Loreo.
Le litologie sono costituite da depositi alluvionali spesso a granulometria variabile, ma prevalentemente medio-fini (limi ed argille in differenti percentuali). Possono essere presenti, in profondità, lenti e livelli sabbiosi o torbosi con vario spessore. Caratterizzano le zone distali delle varie fasi esondative fluviali, quindi con velocità ed energie deposizionali medio-basse e basse. Sono terreni generalmente comprimibili, dove le pressioni neutre, data la presenza di falda con modesta soggiacenza possono influire

in maniera significativa sulle caratteristiche geotecniche che in Fragilità in genere sono da scarse a mediocri.

- condizione C: sono aree caratterizzate da terreni fini ricchi di materiale organico (torbe) sia in superficie che in profondità, spesso associate ad aree topograficamente depresse e soggette a fenomeni di subsidenza oltre che con difficoltà di drenaggio. Sono comprese anche quelle aree in cui sono stati effettuate operazioni di miglioramento fondiario ai sensi dell'art. 2 della L.R. 44/82. Sono terreni molto comprimibili, dove si possono innescare importanti cedimenti del suolo e dei manufatti presenti. La falda ha una bassa soggiacenza. Tali terreni hanno caratteristiche geotecniche molto scadenti.

c. aree non idonee costituite da:

- aree localizzate lungo gli alvei dei fiumi, dei canali e degli scoli principali comprendendo l'intero argine sino a 10 m dall'unghia esterna;
- aree di cave attive/dismesse compresa una fascia di rispetto all'esterno del ciglio superiore delle scarpate di scavo.

2. prescrizioni In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica che sarà allegata ai progetti di intervento, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio/intervento. Le indagini andranno spinte fino alla profondità alla quale l'incremento di pressione indotta dall'edificio sarà ridotta ad almeno un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito e le loro ubicazioni. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

Nelle aree idonee a condizione di tipo:

- condizione A: deve essere definito il modello geologico e geotecnico sulla base di adeguati studi geologici di superficie e di apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche seguendo quanto disposto dalla normativa vigente.

L'indagine geologica sarà estesa alle aree contermini al fine di definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare si dovrà determinare e verificare:

- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come

portanza (SLU e SLE) sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali; negli interventi di urbanizzazione spazialmente estesi (es. lottizzazioni) sarà importante anche definire l'esatta geometria dei corpi sabbiosi che compongono i "dossi".

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
 - la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento;
 - il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare le conseguenze, anche temporanee, di eventuali abbassamenti artificiali della falda;
 - il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo.
- condizione B: ogni intervento edificatorio specifico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare il modello geologico e geotecnico del sito, l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

Gli studi geologici di superficie e le indagini geognostiche ed idrogeologiche saranno finalizzate a definire le morfologie e l'esatta stratigrafia del sito investigato al fine di valutare: la presenza e lo spessore degli strati argilloso-limosi e quindi ricostruire il modello geologico e geotecnico locale.

Oltre alle azioni elencate per la Condizione "A", si dovrà determinare e verificare:

- l'esatta geometria dei corpi argilloso-organici e torbosi, il loro sviluppo verticale e la profondità soprattutto negli interventi di urbanizzazione spazialmente estesi (es. lottizzazioni);
 - il grado di compressibilità (C_c) dei terreni argillosi e organici, che possono indurre eccessivi cedimenti sia del suolo sia dei manufatti che andranno ad insistere;
- Condizione C: devono essere eseguiti precisi studi geologici di superficie ed apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a definire le morfologie e l'esatta stratigrafia del sito investigato al fine di valutare la presenza e lo spessore degli strati argilloso-organici e torbosi.

Oltre alle azioni elencate per le Condizioni “A” e “B”, si dovrà determinare e verificare:

- la tipologia degli apparati fondali per strutture residenziali o produttive, trattandosi di terreni con bassa capacità portante ed elevata compressibilità, anche in relazione a possibili fenomeni di subsidenza.

3. direttive il PI Il Piano degli Interventi:

- a. disciplina l’edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell’esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;
- b. qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;
- c. nelle aree classificate come “idonee a condizione” limita la possibilità di realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

TITOLO III – AZIONI STRATEGICHE

capo I – Azioni strategiche. Invarianti

art. 12 - Invarianti di natura storico-architettonica e culturale

riferimenti legislativi e a documenti comunali:

PTCP di Rovigo (appr. Con DGR n. 683 del 17 aprile 2012) – artt.107-113

riferimenti alla cartografia del PAT:

Tavola 2 – Carta delle Invarianti

1. Il PAT individua e riporta nell'elaborato cartografico le invarianti di natura storico-monumentale relative a corti rurali (derivate dal PTCP), centri storici ed edifici con valore monumentale-ville venete.

Le Invarianti così individuate, in quanto elementi strategici della struttura storica del territorio, sono anche riportate, quali specifiche azioni del PAT, nella Carta della trasformabilità.

2. prescrizioni Gli interventi sugli edifici e i luoghi del presente articolo devono attenersi, alle seguenti prescrizioni:

a. la consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;

b. non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibili;

c. la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza storico-testimoniale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d' interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;

d. il cambio d'uso dovrà essere realizzato con opere che non alterino l'impianto e la tipologia distributiva e costruttiva originari;

e. non è consentito destinare a parcheggio il piano del suolo degli spazi prevalentemente ineditati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. Sono consentiti se tecnicamente fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati. In tal caso essi potranno essere realizzati in interrato negli spazi ineditati circostanti e nei modi convenuti con l'Amministrazione comunale.

f. nei centri storici denominati "Pilastro" e "Retinella", in attesa di puntuali norme del PI di cui al successivo comma 3, si applicano le norme del PRG vigente.

Agli interventi sugli edifici del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al DM 9 giugno 1999 - j Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

3. direttive per i PI I Piani degli Interventi recepiscono ed aggiornano, se del caso, il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti e dei luoghi di cui al presente articolo, ne promuovono la catalogazione e individuano i rispettivi ambiti e modi di protezione e fruizione.

Il P.I. provvede a definire le destinazioni d'uso consentite negli immobili di cui al presente articolo. Potranno essere ammesse, oltre alla residenza, le destinazioni ad essa complementari con il carattere della zona; a titolo esemplificativo e non esaustivo si citano le seguenti destinazioni d'uso ammissibili:

- negozi o botteghe;
- direzionale, uffici privati, studi professionali;
- pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, bar, caffè,);
- strutture ricettive (alberghi, pensioni, locande);
- commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 250 mq
- centri sociali e culturali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori a carattere artigianale di servizio, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di depositi all'aperto;
- autorimesse pubbliche o private.
- destinazione rurali e agrituristiche

All'interno dei Centri storici ed in generale per tutti i manufatti di interesse storico-monumentale, il Piano degli Interventi, verificata la qualità dei manufatti presenti dovrà definirne il grado di tutela ed eventualmente prevedere ulteriori specifiche modalità operative tese a salvaguardare la qualità urbana e storico-testimoniale. A tal fine il PAT, in applicazione a quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a) e b) della LR11/2004 e s.m.i., individua le seguenti categorie secondo cui i Piani degli Interventi potranno raggruppare i manufatti esistenti nei Centri/Ambiti storici e in generale tutti i manufatti di valore al fine di tutelare il patrimonio di interesse storico individuato.

Grado di tutela 1. Edifici di valore storico-monumentale Questa categoria individua gli edifici di notevole valore storico, artistico o ambientale di cui interessa la tutela di tutto o di parte dell'edificio.

Gli interventi su tali edifici dovranno tendere al ripristino dei valori originali e ogni modificazione dovrà avvenire con i metodi e le cautele del restauro.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Su tali edifici non si potranno modificare:

- le facciate e gli elementi originari, gli andamenti dei tetti, nonché l'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);

- le strutture portanti originarie, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.) ed eventuale loro potenziamento secondo i principi del restauro;
- i caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- le aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- le aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino.

Grado di tutela 2. Edifici di valore paesaggistico Questa categoria riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un intrinseco valore di inserimento nel paesaggio anche urbano e/o di centro storico. Su tali edifici gli interventi non potranno modificare:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture);
- i prospetti dell'edificio (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porte esterne);
- gli elementi architettonici presenti (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco, ecc.);
- i materiali di cui è costituito l'edificio, fatta salva la possibilità di sostituire gli elementi in calcestruzzo con altri in legno, pietra o metallo.

Grado di tutela 3. Edifici di riconosciuto valore insediativo Questa categoria riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un valore rispetto alla struttura, alla forma e alle dimensioni del centro storico o del paesaggio in cui sono inseriti. Per tali edifici gli interventi non potranno modificare:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture).

Inoltre il Piano degli Interventi potrà definire appropriate soluzioni progettuali singole o d'insieme specificando le modalità di intervento negli edifici esistenti, indicando i possibili ed opportuni ampliamenti nonché le eventuali caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere in stretta correlazione con quelle edificate.

art. 13 - Invarianti di natura paesaggistica-ambientale

13.1 Invarianti di natura agricola e paesaggistica

1. Il PAT individua e riporta nell'elaborato cartografico le invarianti di natura agricola e paesaggistica relative ad alcune parti del corridoio ecologico del PTCP di Rovigo, Impianto urbano-agricolo anni Cinquanta - Riforma Agraria degli anni 50, Ambiti di pregio Paesaggistico - PTCP di Rovigo.

2. direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà garantire la conservazione e favorire l'incremento e la fruizione degli elementi di natura agricola e paesaggistica individuati, anche prevedendo adeguati utilizzi ricreativi e ricettivi degli immobili esistenti e della mobilità lenta.

Il Piano degli Interventi predispone la ricognizione degli elementi residuali dei paesaggi agrari storici e di altri elementi puntuali/lineari tipici del paesaggio agrario con valore storico-testimoniale (alberi monumentali, siepi difensive e alberi confinari, filari di capitozze alte e basse lungo i fossi, siepi arboree lungo i confini di proprietà e le strade poderali, ecc...). Predispone, altresì, una specifica normativa di tutela, anche in collaborazione con altri strumenti normativi di livello comunale, per contrastarne la scomparsa e favorirne una conservazione rispettosa degli aspetti storico-testimoniali e delle pratiche agricole tradizionali. Il Piano degli Interventi potrà meglio definire inoltre gli elementi e i tracciati degli itinerari indicati, predisponendo una specifica disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature degli itinerari esistenti. In particolare potranno essere adottate misure finalizzate a:

- mitigare e/o sostituire gli elementi detrattori che compromettono la qualità dei luoghi;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per le finalità di studio specialistico e per la conoscenza divulgativa degli stessi;
- definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico- divulgativa.

13.2 Invarianti di natura ambientale

3. Il PAT individua e riporta negli elaborati le invarianti di natura ambientale relative alle aree SIC/ZPS.

Per tali ambiti si rinvia alla disciplina dell'art. 8 di queste Norme Tecniche di Attuazione.

capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

art. 14 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità” le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio in attuazione delle azioni strategiche articolate rispetto ai 4 sistemi individuati:

- sistema insediativo residenziale;
- sistema insediativo produttivo;
- sistema della mobilità;
- sistema dell’ambiente.

Oltre ai sistemi il PAT ha definito 2 specifiche azioni strategiche:

- Schema direttore “Dorsale Urbana”
- Schema direttore “Dorsale Acqua”.

I Piani degli Interventi dovranno recepire le direttive contenute nel PAT in merito alle azioni relative ai sistemi e agli schemi direttori così come riportate negli articoli successivi e nella cartografia (Tav. 4 – Trasformabilità).

art. 15 - Azioni strategiche. Schemi direttori

1. Il PAT individua i seguenti Schemi direttori in attuazione di specifiche strategie di sviluppo del territorio di Loreo.

I temi trattati attuano il principio di riqualificazione applicato alla pianificazione urbanistica attraverso la valorizzazione di due elementi caratteristici riconosciuti a Loreo.

2. direttive per il PI I Piani degli Interventi dovranno attuare le previsioni delle aree comprese negli Schemi direttori con attenzione ai temi trattati e agli obiettivi considerati.

Le trasformazioni delle aree comprese entro gli Schemi direttori dovranno essere inserite, secondo un disegno unitario, in uno stesso Piano degli Interventi. In alternativa le trasformazioni inserite nei Piani degli Interventi dovranno comunque prevedere continuità con gli obiettivi e i temi trattati negli Schemi direttori.

3. Il PAT individua i seguenti Schemi Direttori.

1. Schema direttore: “Dorsale Urbana”

Lo schema della “Dorsale urbana” rappresenta la costruzione di una struttura riferimento per il contesto urbanizzato di Loreo. Un contesto che è stato interpretato come costituito da 3 quadranti urbani rispettivamente ad est e ovest del canale Loreo e a sud (area produttiva) della SP 45-via del Mare.

Questa lettura mette in evidenza il ruolo di separazione degli elementi divisorii (canale e strada/ferrovia), ma anche le potenzialità che questi offrono e le opportunità di disegno del 4 quadrante a sud-ovest (Retinella).

obiettivi Il disegno proposto prevede la valorizzazione dell’abitato di Loreo attraverso la riqualificazione di un sistema di assi/aree di connessione tra i quadranti parallelo e disassato rispetto agli elementi divisorii riconosciuti. Un sistema che, oltre a collegare le diverse “porzioni” di Loreo, rappresenti anche il riferimento per le parti pubbliche inserite nella trasformazione di importanti aree strategiche di Loreo.

Il disegno complessivo connette la parte ad ovest con quella ad est attraverso la riqualificazione degli assi di via delle Rose, di via Groppo e di via Roma. Lungo questi assi sono individuati dal PAT anche il nuovo Parco urbano su via delle Rose e la riqualificazione dell’Area delle Cartiere del Polesine, oltre al Centro storico e alle aree sportive a nord.

Analogamente la connessione potrà essere realizzata attraversando l’asse Ferrovia/SP45 e quindi collegando direttamente la parte urbana con quella produttiva e con la stazione.

Tale asse potrà poi confluire ad ovest ed affacciarsi sul Canale di Loreo, a sud del ponte stradale in un’area specificamente dedicata all’approdo e all’affaccio sul canale.

Un ulteriore “ampliamento” della parte urbana potrà essere legato alla valorizzazione dell’asse di via Retinella e delle aree a sud (Corte Retinella) con una valorizzazione turistico-ricreativa dell’intero ambito.

2. Schema direttore: “Dorsale Acqua”

Se lo schema direttore precedente riqualifica in senso urbano gli spazi pubblici e storici di Loreo, la Dorsale Acqua punta alla valorizzazione e al recupero del ruolo che il Canale di Loreo ha avuto nel passato.

La centralità di tale corso d’acqua rispetto al territorio è rappresentata sia dal ruolo di connessione tra le principali vie di comunicazione del passato Adige e Po sia dal ruolo morfogenetico nei confronti del sistema urbano che ora individuiamo come Centro Storico di Loreo.

Attualmente il ruolo di connessione tra i due fiumi è completamente perduto anche in virtù dell’interramento della parte nord dello stesso canale. Permane però il senso legato alla presenza del corso d’acqua nei confronti della parte urbana e nelle potenzialità turistiche che questo può offrire soprattutto se legato alla connessione con il fiume Po.

obiettivi Lo schema direttore disegna il corso d’acqua dal Po al Ponte di Loreo come ambito navigabile di accesso turistico a Loreo dallo stesso fiume Po.

Lo schema comprende anche una serie di aree che potrebbero sostenere/usufruire in maniera diretta di questa opportunità. Si tratta del sistema storico della Corte Retinella e delle aree adiacenti che può rappresentare un approdo o comunque un ambito per la sosta durante il percorso, ma anche e soprattutto dell’area produttiva che, in sinistra del Canale, in corrispondenza del Ponte di Loreo, può rappresentare un vero e proprio approdo da attrezzare in senso turistico come accesso al Centro Storico. Non secondarie, nell’ottica di un turismo innovativo e di livello sovraregionale, sono anche le opportunità di intercettare, soprattutto in località Retinella, percorsi e flussi turistici legati agli itinerari ciclabili europei (Piste del Po/Adige) e/o alle ippovie (Ippostrada S.Martino-PortoViro-Ca’ Venier).

art. 16 - Azioni strategiche. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi – Progetti strategici

1. Il PAT individua le parti di territorio per le quali prevede specifici interventi volti ad aumentare la qualità degli spazi pubblici e privati anche con operazioni di densificazione dei tessuti esistenti e di ridisegno degli spazi pubblici.

2. *direttive per il PI* L'attuazione delle previsioni del PAT per tali aree potrà avvenire solo dopo l'inserimento delle stesse in un Piano degli Interventi che preveda uno specifico disegno esteso all'intero contesto, e la definizione di programmi che contengano la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste. A tal fine le aree potranno essere oggetto di specifici Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 estesi a tutta o a parte dell'area individuata, ove ciò sia compatibile con la natura dello strumento urbanistico.

In assenza di tali condizioni le aree comprese dovranno essere specificamente disciplinate dai Piani degli Interventi con attenzione alla salvaguardia degli obiettivi pubblici riconosciuti.

3. Il PAT individua i seguenti Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi o di previsioni sovracomunali.

3.1 Contesto A.I.A. - Ambito produttivo sovracomunale

Il contesto dell'Area Industriale Attrezzata (A.I.A.) del Basso Polesine riveste significativa rilevanza nella pianificazione Regionale (PTRC) e in quella Provinciale, dove costituisce un Ambito di Sviluppo (artt. 67 ss. PTCP) e un Centro intermodale principale della logistica (artt. 101 ss. PTCP).

Il PAT, nel recepire e sviluppare le suddette previsioni, ne individua nella tavola 4 l'intero contesto, comprensivo dell'ambito produttivo consolidato e delle aree di espansione.

Il PI individua e disciplina il PUA con cui l'AIA potrà venir realizzata, dando contestualmente attuazione alle direttive e ai contenuti del piano unitario di coordinamento (artt. 69 e 70 PTCP).

Gli interventi attuativi delle previsioni dell'AIA attingeranno alla quantità di suolo consumabile assegnata in via esclusiva al contesto con DGRV 609/2022, secondo quanto previsto dall'art.32, comma 3.

All'interno del contesto insistono porzioni di territorio qualificate dal PTCP come "Aree volte alla riduzione della frammentazione ecologica" (artt. 22 e 23 PTCP) in considerazione della loro potenziale vocazione a ricevere gli interventi di compensazione ecologica, assumendo con ciò la funzione di corridoi secondari della rete ecologica.

Tale qualificazione coesiste con quella di contesto territoriale produttivo del PAT, ponendosi le due attitudini del territorio fra loro in relazione di

alternatività, per cui fino a quando sull'area non si realizzino interventi di compensazione ecologica, per essa vale la destinazione assegnata dal PAT e dagli altri strumenti urbanistici comunali.

Solo in conseguenza dell'eventuale realizzazione di interventi compensativi ai sensi dell'art. 31, comma 3, del PTCP, il territorio assumerà la natura di corridoio ecologico ai sensi dell'art. 29 del PAT che ne recepirà automaticamente la nuova e prevalente funzione.

I Piani degli Interventi dovranno monitorare attentamente lo stato di attuazione del P.I.P. e la realizzazione delle misure compensative, prevedendo disposizioni attuative e di coordinamento delle norme relative al presente Contesto territoriale.

Fino all'eventuale modifica delle previsioni per l'AIA del Basso Polesine da parte della LR 33/1977, il PI prevede quale strumento attuativo per detto contesto il relativo Piano per gli Insediamenti Produttivi.

3.2 Nuovo Parco urbano

obiettivo pubblico L'area è destinata alla realizzazione del nuovo parco urbano nella parte ovest dell'abitato di Loreo. Contestualmente a tale previsione dovrà anche essere realizzata la viabilità di collegamento prevista dal PAT.

direttive per il PI Nel disegno del Piano degli Interventi dovrà essere compresa la continuità dell'area parco a nord e a sud di via delle Rose e la contestuale realizzazione della viabilità di collegamento tra via Puccini e via delle Ortense.

Le aree residenziali potranno essere concentrate negli ambiti individuati in cartografia. Il programma complesso dovrà definire le condizioni perequative dei proprietari coinvolti.

3.3 Area Stadio

obiettivi L'area è destinata alla realizzazione dei parcheggi per le attrezzature pubbliche e per il Centro storico di Loreo.

direttive per il PI Nel disegno del Piano degli Interventi dovrà essere compreso il collegamento tra le aree a parcheggio e la viabilità esistente, nonché con le aree del Centro Storico. Le aree residenziali dovranno essere previste nella parte a nord, con accesso diretto da via Arzeron.

3.4 Area Cartiera

obiettivo pubblico L'area comprende i fabbricati delle Cartiere del Polesine attualmente in attività. L'obiettivo pubblico del programma riguarda

la riqualificazione dell'ambito delle Cartiere in senso residenziale e commerciale o comunque compatibile con la residenza.

direttive per il PI I Piani degli Interventi, nel caso di dismissione dell'area produttiva, dovranno prevedere un programma che preveda un ridisegno complessivo dell'area che comprenda adeguate attrezzature pubbliche da definire.

In assenza di tale programma, i Piani degli Interventi dovranno garantire l'attività in corso e la compatibilità di questa con il tessuto residenziale circostante, anche prevedendo opere di compensazione degli impatti prodotti. Sino all'approvazione del primo Piano degli Interventi, sugli immobili e sulle aree ricadenti negli ambiti di cui al presente punto sono ammessi gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

art. 17 - Azioni strategiche. Aree di Riqualificazione e Riconversione

1. Le “Aree di Riqualificazione e Riconversione” rappresentano le parti di territorio già edificate e da riqualificare attraverso la riconversione delle destinazioni e delle volumetrie esistenti.

2. direttive per il PI Per le Aree di riqualificazione e riconversione i Piani degli Interventi dovranno:

- prevedere l’attuazione della riqualificazione con la procedura del Piano Urbanistico Attuativo esteso a tutta o a parte dell’area;
- prevedere specifiche destinazioni urbanistiche anche diverse da quelle esistenti se compatibili con gli ulteriori obiettivi definiti dal PAT;
- confermare la quantità di volume esistente o prevedere incrementi superiori a tali limiti, nel qual caso il Piano degli Interventi dovrà prevedere uno specifico Accordo ai sensi dell’art.6 della LR 11/2004;
- individuare ulteriori e specifiche aree da sottoporre alla disciplina di questo articolo.

Nel caso di Aree di riqualificazione e riconversione comprese all’interno di Schemi direttori e/o di Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi, le previsioni dovranno tener conto delle indicazioni per tali ambiti.

La riqualificazione ed il recupero di tali aree si attua con interventi estesi all’intero ambito o a parti di esso attraverso:

- a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano;
- b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell’edificato;
- c) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- d) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Tai interventi dovranno rispettare gli obiettivi ed i criteri applicativi definiti dall’art. 5 e 6 della LR 14/2017 e dell’articolo 91 del PTCP.

Per tutti gli interventi dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità, sotto il profilo qualitativo, delle matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee con gli scenari previsti dal piano¹.

¹ Articolo così modificato a seguito del parere motivato n. 153 del 01/07/2021 della Commissione Regionale VAS

art. 18 - Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Ambiti di Urbanizzazione consolidata

1. Il PAT individua in Tavola 4 gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 che comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli Ambiti di urbanizzazione consolidata rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi complessi di riqualificazione.

Negli ambiti così individuati il PAT persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Il PAT articola gli ambiti di Urbanizzazione consolidata in:

- ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazione prevalentemente residenziale e a servizi per la residenza;
- ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazione prevalentemente produttiva e/o commerciale;
- servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- nuclei insediativi in zona agricola

2. prescrizioni All'interno degli ambiti così individuati gli interventi si attuano, per le parti non conformi alle previsioni del PRG, successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI/PRG, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo Articolo 32.

3. direttive per il PI Negli ambiti di urbanizzazione consolidata il Piano degli Interventi dovrà confermare le attrezzature e gli spazi collettivi delle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico esistenti, rispettando le differenze tra aree di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e aree per attività economiche non integrabili con la residenza.

In particolare, negli ambiti di urbanizzazione consolidata per attività

economiche non integrabili con la residenza e che siano altresì individuate dal PTCP fra le aree a incremento controllato, possono essere ammessi solo gli insediamenti artigianali e della piccola industria a basso impatto ambientale; possono essere ammessi modesti giustificati ampliamenti delle aree, anche funzionali alle espansioni delle attività esistenti diverse da quelle suddette, purché in area contigua a quella occupata dall'impresa interessata.

Il Piano degli Interventi potrà individuare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto e i lotti in cui applicare la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 L.R. N. 4 del 16/03/2015 (cosiddette Varianti Verdi).

Lo stesso Piano degli Interventi dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine lo stesso Piano degli Interventi dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti. Densificazione che potrà attuarsi, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della LR 11/2004, anche attraverso specifici disegni di riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.

art. 19 Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Il PAT definisce, all'interno degli ATO, le principali linee di sviluppo dell'espansione urbana, in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, della forma del tessuto urbano esistente, delle caratteristiche paesaggistico-ambientali

2. direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone d'espansione commisurate ai limiti quantitativi previsti per l'ATO e soggette a specifici Piani Urbanistici Attuativi o, nel caso di ambiti già dotati delle urbanizzazioni, ad intervento edilizio diretto.

Il Piano degli Interventi dovrà definire i seguenti elementi da utilizzare nella redazione dei Piani Urbanistici Attuativi per le zone di espansione:

- le densità edilizie ed in generale i parametri per l'edificazione;
- le specifiche destinazioni d'uso tra quelle previste per l'ATO in cui ricade la zona;
- i perimetri dei comparti d'intervento con particolare attenzione all'applicazione della perequazione e del credito edilizio;
- i principi del disegno degli spazi pubblici e della viabilità;
- gli interventi consentiti in assenza di Piano Urbanistico Attuativo.

Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di Valutazione Ambientale Strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati;

art. 20 Sistemi insediativi residenziale/produttivo. Limiti all'espansione

1. Il PAT indica i limiti fisici delle aree di nuova edificazione in funzione del grado di integrità ambientale, delle caratteristiche morfologiche, delle condizioni di pericolosità del territorio.

2. direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà definire, all'interno della delimitazione individuata, le quantità e le modalità della nuova edificazione facendo riferimento al dimensionamento previsto per l'ATO e alle altre indicazioni del PAT.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere lievi modifiche ai perimetri individuati dal PAT, in virtù delle diverse scale di rappresentazione e del maggior dettaglio dello strumento.

art. 21 - Sistema insediativo residenziale. Aree di Edificazione diffusa

1. Le aree di edificazione diffusa sono aree quasi completamente edificate con destinazione d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti, l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Per tali aree il PAT stabilisce gli obiettivi di consolidamento delle forme insediative riconosciute anche attraverso la previsione di nuova edificazione; nelle more dell'approvazione del primo PI, su tali aree si applicano le norme del PRG vigente.

2. direttive per il PI In tali aree, il Piano degli Interventi potrà prevedere il riconoscimento della destinazione residenziale per gli immobili esistenti e la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione necessarie.

Inoltre il Piano degli Interventi potrà prevedere il consolidamento delle strutture insediative esistenti attraverso la definizione degli ampliamenti possibili e l'individuazione di nuovi lotti edificabili e dei parametri per la loro realizzazione.

Il Piano degli Interventi prevede specifici interventi per la valorizzazione e tutela delle caratteristiche storiche, architettoniche, culturali, paesaggistiche di tali ambiti volti a:

- contrastare la saldatura tra i sistemi insediativi;
- favorire l' aggregazione insediativa attorno ai nuclei consolidati;
- inibire la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico;
- valorizzare i nuclei rurali, in particolare quelli con valenza storica;
- consolidare le strutture insediative attorno a servizi e a spazi pubblici esistenti;
- integrare le opere di urbanizzazione carenti e le aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- orientare la disciplina degli interventi diffusi alla salvaguardia della percezione paesaggistica;
- migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada,;
- integrare migliorare, e mettere in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto.

Lo stesso Piano degli Interventi potrà stabilire di volta in volta la quota di

volumetria realizzabile ricavata da crediti edilizi riferiti a fabbricati esistenti in zona agricola e le opere di compensazione e mitigazione ambientale da realizzarsi contestualmente alla nuova edificazione. A tal fine il Piano degli Interventi dovrà predisporre uno specifico disegno di dettaglio a cui dare valore di Piano urbanistico attuativo entro cui individuare gli interventi di mitigazione/compensazione ambientale da realizzare contestualmente alle nuove edificazioni.

Il Piano degli Interventi potrà apportare limitate modifiche al perimetro delle Aree di edificazione diffusa sulla base di analisi e approfondimenti progettuali senza che ciò comporti variazione del PAT.

Art. 22 - Sistema insediativo residenziale. Valori e tutele

1. Il PAT individua ed identifica gli elementi che costituiscono la struttura paesaggistica e storico-culturale del territorio di Loreo con riferimento a:

Centri storici Il PAT riconosce come elementi strategici della struttura storica del territorio, i centri storici.

Per tali ambiti si rinvia alla disciplina dell'art. 12 di queste NTA.

Edifici con vincolo monumentale Il PAT riconosce come elementi strategici della struttura storica del territorio gli edifici vincolati con Decreto. I Piani degli Interventi potranno a loro volta riconoscere ulteriori manufatti di interesse paesaggistico e storico-culturale.

Per tali ambiti si rinvia alla disciplina dell'art. 12 di queste NTA.

Corti rurali Il PAT riconosce come elementi strategici della struttura storica del territorio le corti rurali che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine. Le corti rurali, nonostante abbiano ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresentano un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

Per tali ambiti si rinvia alla disciplina dell'art. 12 di queste NTA.

2. direttive per i PI I Piani degli Interventi recepiscono ed aggiornano, se del caso, il censimento e l'individuazione cartografica delle corti rurali e della loro consistenza edilizia, ne promuovono la eventuale catalogazione e individuano i rispettivi ambiti e modi di protezione e fruizione.

art. 23 - Sistema insediativo residenziale. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti

1. Il PAT individua, all'interno degli ATO, le aree per i principali impianti e opere di interesse comune esistenti e necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. *direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà definire, tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire. Tali previsioni possono essere attuate anche facendo ricorso, ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/04, agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.

Il P.I., in coerenza con gli indirizzi del P.A.T:

- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
- prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- prevede la localizzazione ed accorpamento delle aree a standard per verde e parcheggi in spazi adeguatamente ampi e fruibili;
- prevede misure a garanzia che la realizzazione di nuovi insediamenti sia contemporanea o successiva all'esecuzione delle relative opere pubbliche o di interesse pubblico.

art. 24 - Sistema insediativo residenziale. Linee preferenziali di sviluppo dei servizi

1. Il PAT definisce, all'interno degli ATO, le principali linee di sviluppo delle aree per servizi in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, della forma del tessuto urbano esistente, delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali.

Le aree per dotazioni di servizi di interesse comune sono dimensionate dal PAT sulla base del dimensionamento teorico tenuto conto di quanto previsto nell'art. 31 della LR 11/2004. Tali aree comprendono servizi per l'istruzione, l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, il culto, il tempo libero e le attività sportive, i parcheggi pubblici.

2. prescrizioni Lungo tali linee gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi.

3. direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone per servizi, definendone la consistenza, le destinazioni, il disegno degli spazi aperti. Tali previsioni possono essere attuate anche facendo ricorso, ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/2004, agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.

art. 25 - Sistema insediativo produttivo. Parco fotovoltaico

1. Il PAT riporta il Parco fotovoltaico esistente nella parte a sud del territorio comunale.

2. *direttive per il PI* La dismissione del Parco fotovoltaico comporta il ripristino della situazione precedente con particolare attenzione agli aspetti ambientali individuati dal PAT.

art. 26 - Sistema della mobilità. Viabilità esistente e di progetto

1. Il PAT disegna in forma indicativa i tracciati delle principali infrastrutture stradali.

Viabilità esistente:

2. *prescrizioni* Per le infrastrutture viarie appartenenti alle reti principale e secondaria del PTCP, le fasce di rispetto previste dalle norme vigenti non sono utilizzabili a verde pubblico e all'interno di esse debbono esser previste idonee misure di mitigazione acustica e di difesa dall'inquinamento atmosferico.

3. *direttive per il PI* In sede di Piano degli Interventi saranno attuate le direttive di cui agli articoli 42, commi 1 e 2, e 43, commi 3 e 4, del PTCP in riferimento alla viabilità delle reti principale e secondaria.

Viabilità di progetto:

4. *prescrizioni* Lungo gli assi individuati, in assenza del Piano degli Interventi, non sono consentiti interventi volti a modificare l'assetto delle aree. In particolare non è consentita l'edificazione di nuovi manufatti e l'ampliamento di quelli esistenti. Eventuali fabbricati esistenti potranno essere oggetto di Credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.

5. *direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà riportare i tracciati previsti dalle progettazioni definitive delle infrastrutture, le relative fasce di rispetto, nonché le aree che saranno oggetto di acquisizione pubblica per la realizzazione delle opere.

La progettazione delle infrastrutture dovrà tener conto dell'inserimento delle stesse nel contesto in cui si collocano. A tal fine dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti affinché i tracciati viari siano correttamente inseriti sia dal punto di vista ambientale che idraulico.

Il Piano degli Interventi provvederà a disciplinare per le singole infrastrutture esistente e di progetto:

- la categoria di appartenenza;
- le modalità di realizzazione e/o riqualificazione;
- gli interventi di compensazione ambientale;
- gli interventi relativi alla moderazione del traffico;
- gli interventi "complementari" riguardanti le intersezioni ed i collegamenti con gli assi principali;
- gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l'arredo;
- gli interventi volti a garantire la riduzione dei flussi veicolari all'interno delle aree urbane e in particolare dei centri storici.

art. 27 - Sistema della mobilità. Mobilità Lenta

1. Il PAT definisce la rete dei percorsi e itinerari ciclopeditoni, navigabili e ipopodiche, che collega le parti urbane tra di loro e con i luoghi naturalistici e ricreativi della campagna circostante.

I percorsi individuati possono far riferimento a tracciati stradali di diverso livello già presenti sul territorio.

2. direttive per il PI I tracciati riportati negli elaborati di PAT sono indicativi per le parti attraversate e potranno essere ulteriormente precisati in sede di Piano degli Interventi e di progettazione esecutiva. Il Piano degli Interventi potrà definire ulteriori tracciati anche se non individuati nel PAT. Il Piano degli Interventi, inoltre, potrà definire le modalità d'uso dei tracciati esistenti e, in accordo con il programma delle opere pubbliche, individuare e prevedere le opere necessarie per adeguarli all'uso previsto.

In sede di attuazione definitiva del Piano degli Interventi e limitatamente agli interventi all'interno dei Siti Natura 2000 e delle aree circostanti, tenuto conto delle prescrizioni di cui al D.M. 184/2007, si prescrive di adottare tutti gli accorgimenti previsti dalle norme vigenti in materia di cantieri, al fine di ridurre al minimo l'emissione di polveri e di rumori nell'ambiente circostante, nonché minimizzare il rischio di sversamenti di liquidi o fluidi inquinanti in alveo.

In sede di Piano degli Interventi saranno attuate le direttive di cui agli articoli 47, 48, 49, 51 del PTCP relative alla mobilità lenta.

Il Piano degli Interventi dovrà adottare misure finalizzate a:

- realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, rilocalizzare eventuali elementi detrattori che possano occludere i cono visuali verso le emergenze paesaggistiche.

art. 28 - Sistema ambientale. Il territorio agricolo

1. Un elemento portante del Sistema ambientale è rappresentato dal territorio agricolo, il quale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004..

Sul territorio, il PAT definisce ed indirizza le trasformazioni:

- incentivando, anche secondo gli obiettivi indicati dai Regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati alla manutenzione, conservazione e valorizzazione del territorio rurale.
- promuovendo la produzione agricola e forestale sia a fini economici sia a quelli della fruizione collettiva del territorio rurale;
- prevedendo la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti opportuno e compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli, in coerenza con la trama territoriale dominante.

2. direttive per il PI Il Piano degli Interventi in conformità a quanto previsto dagli artt. 43 e 44 della LR n. 11/2004:

- a. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b. individua le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- c. individua gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d. disciplina le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto di quanto stabilito dalla DGR n. 172/2010 e della LR 11/04, art. 44, comma 6.
- e. individua le dotazioni di servizio e igieniche per gli immobili recuperati o di nuova edificazione;
- f. disciplina le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuate come incompatibili e/o di cui si renda opportuno o necessario il trasferimento.
- g. disciplina, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3 dell'art. 44 della LR 11/04, la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il

ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nonché a realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.

Nel territorio aperto il Piano degli Interventi verifica l'esistenza di eventuali nuovi allevamenti e ne delimita le relative fasce di rispetto in base alla tipologia e alle modalità di gestione delle strutture stesse; predispone inoltre azioni e misure che incentivino l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia.

Gli interventi di nuova edificazione devono essere realizzati in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi già presenti nel PRG vigente che potranno essere modificati in sede di variante al P.I.; sono fatti salvi gli elementi funzionali ed elementi puntuali volti al miglioramento della qualità energetica degli edifici.

3. prescrizioni In assenza del Piano degli Interventi, sugli immobili esistenti, salvo quelli indicati come immobili di valore storico testimoniale, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 6 del DPR 380/01. In particolare, È consentito l'ampliamento di immobili residenziali e per quelli da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale (art. 44 c. 5 LR 11/04).

E' inoltre consentita, nel rispetto dei limiti previsti dal DPR n. 380/2004, ai proprietari o aventi diritto di terreni agricoli, la posa in opera di strutture in legno, prive di qualsiasi fondazione stabile, e quindi di palese removibilità, comunque compatibili con l'ambiente circostante, prescrivendo l'utilizzo di materiali naturalmente degradabili.

art. 29 - Sistema ambientale. Rete ecologica

referimenti legislativi e a documenti comunali:

PTCP di Rovigo (appr. Con DGR n. 683 del 17 aprile 2012) – artt.21-34

referimenti alla cartografia del PAT:

Tavola 4 – Carta della trasformabilità

1. La rete ecologica è l'insieme delle aree ecologicamente rilevanti per valori naturalistici e ambientali, fra loro connesse da corridoi ecologici. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale. Il PAT disegna e disciplina gli elementi della rete ecologica di seguito riportati.

- Aree nucleo (core area). *Corrispondono alle aree che presentano i maggiori valori di biodiversità e che come tali sono individuate da norme o provvedimenti di livello comunitario, nazionale e regionale (Siti Natura 2000).*

- Corridoi ecologici principali/secondari: *rappresentano ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare, continua o anche diffusa che rivestono un ruolo rilevante per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.*

- Area volta alla riduzione della frammentazione ecologica: *ambiti in cui gli aspetti di maggiore interesse floristico sono quelli ripariali, che il PTCP riconosce come idonei a ricevere interventi di compensazione ecologica di competenza provinciale, nei limiti e con le caratteristiche precisati all'art. 16, comma 3.1, penultimo capoverso.*

- Parco del Delta del Po: *corrisponde al perimetro del Parco istituito con legge regionale 36/1997 e relativo Piano Ambientale adottato con Deliberazione di Consiglio Regionale 18 del 17.12.2012.*

- elementi integrativi della rete ecologica: *si tratta degli elementi puntuali e lineari derivanti dal Sistema Ambientale del PTCP (art. 23) che si intendono recepiti dal PAT.*

2. *direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere incentivi e specifici progetti finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi di naturalità presenti, anche con interventi di ingegneria naturalistica e di recupero ambientale nelle aree critiche. A tal fine il Piano degli Interventi potrà individuare specifiche aree a parco urbano o agricolo finalizzate alla protezione dell'ambiente. Il P.I. provvederà inoltre a disciplinare gli interventi ammessi in corrispondenza degli elementi della Rete Ecologica, nel rispetto dei seguenti criteri:

- all'interno degli ambiti dei Siti Natura la disciplina dovrà recepire quanto indicato dalla normativa sovraordinata vigente, con riferimento anche a quanto dettato dai piani di gestione o, in assenza di detti piani, essere conforme alle misure di conservazione individuate dalla Regione;

- i corridoi ecologici principali e secondari sono finalizzati al mantenimento / miglioramento della connettività ecologica complessiva del territorio comunale: qualsiasi intervento interferente con tali ambiti dovrà essere accompagnato da misure finalizzate al ripristino di tale funzionalità;
- in corrispondenza di aree ad uso agricolo che ricadono in ambiti appartenenti alla rete ecologica dovrà essere favorita l'adozione di tecniche di coltivazione a minor impatto, la differenziazione delle colture, la creazione di zone incolte periodicamente ruotate o di prati stabili;
- nelle aree volte alla riduzione della frammentazione ecologica dovrà essere incentivata la creazione di fasce tampone e la realizzazione di interventi di ripristino di condizioni di naturalità, eventualmente connesse alla realizzazione di interventi infrastrutturali e/o di nuova edificazione.

Il Piano degli Interventi, in relazione agli elementi integrativi della rete ecologica, attua le direttive di cui agli articoli 27, 28, 29, 30 del PTCP, previa verifica circa l'attuale esistenza degli elementi stessi. In tal sede l'eventuale motivato scostamento rispetto all'individuazione del PAT costituisce variante automatica al PAT medesimo.

3. prescrizioni Ogni intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto sulle aree della rete ecologica dovrà garantire il mantenimento della connettività attraverso la realizzazione di spazi verdi equipaggiati dal punto di vista vegetazionale e la tutela/ripristino di varchi e aree libere.

All'interno delle aree della rete ecologica:

a. la conservazione dei filari alberati e siepi campestri va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Sono sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi e anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc., purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR);

b. nel caso dei sistemi agricoli complessi definiti dall'art. 29 PTCP, la compensazione e la mitigazione di cui al presente comma debbono essere applicati solo qualora vengano compromessi gli elementi naturalistici caratterizzanti il sistema medesimo;

c. è vietata l'illuminazione di sentieri posti ad una distanza superiore ai 500 m dai centri urbani o ad una distanza superiore ai 200 m da nuclei abitati minori ed edifici isolati;

Inoltre nelle Aree nucleo (SIC/ZPS) valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- divieto di nuova edificazione;

- utilizzo di specie autoctone e non alloctone invasive, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico;
- conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- conservazione delle aree boschive esistenti.

capo III – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e dimensionamenti

art. 30 - ATO. Disposizioni generali

1. Il PAT suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) in funzione delle specifiche caratteristiche e del funzionamento del territorio. Per ogni ATO il PAT riporta, oltre alla descrizione degli obiettivi e delle criticità, anche i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

2. *direttive per il PI* Le destinazioni previste all'interno di ogni ATO sono funzione del tipo di ATO individuata (residenziale, agricola, produttiva, mista) secondo le seguenti indicazioni:

b. ATO residenziale:

- residenza (*residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali*);
- terziario diffuso così articolato:
 - . pubblici esercizi (*bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, motel*);
 - . commercio al dettaglio,
 - . uffici (*pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie*);
 - . sedi di associazioni (*politiche, culturali, sportive, previdenziali*);
 - . artigianato di servizio (*lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa*);
 - . autorimesse (*pubbliche e private*);
 - . attrezzature per lo spettacolo (*cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni*);
 - . servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale;
- servizi ed attività di interesse comune (*istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie, sportive, servizi tecnologici*).

c. ATO agricola:

- residenza (*residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali*)
- annessi rustici;
- attività agrituristica;
- attività turistica e di ristorazione;
- allevamenti;
- attività economiche compatibili con l'agricoltura.

d. ATO produttiva:

All'interno dell'ATO produttiva sono consentite le seguenti destinazioni:

- artigianato di produzione e industrie (*compresi laboratori di*

- sperimentazione e ricerca, uffici tecnici);*
- commercio all'ingrosso e al dettaglio;
- attività per la logistica e l'interscambio merci;
- servizi ed attività di interesse comune al servizio delle imprese;
- non è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

All'interno degli ATO sono comunque fatte salve le destinazioni d'uso esistenti.

Il primo Piano degli Interventi, con riguardo alle attività produttive/commerciali/artigianali già insediate alla data di adozione del PAT e non conformi alle destinazioni previste per l'ATO, potrà prevedere, all'interno di ogni lotto, un limitato ampliamento degli edifici esistenti in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale. Tale possibilità potrà essere attuata solo nel caso in cui i lotti siano già dotati delle adeguate opere di urbanizzazione.

Lo stesso primo Piano degli Interventi dovrà individuare le attività produttive in zona impropria già insediate e definirne caso per caso la disciplina per il trasferimento e la riconversione a condizione che l'attività:

- sia rispettosa della pianificazione sovraordinata;
- non ricada all'interno di aree vincolate dal punto idraulico, forestale e ambientale, o tutelate come patrimonio storico, artistico e archeologico;
- non rientri fra le industrie insalubri di prima e seconda classe;
- sia compatibile con le zone a servizi, con le zone a parco e con la residenza;
- non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

art. 31 - ATO. Disposizioni specifiche

1. Oltre alle disposizioni generali espresse nell'articolo precedente, il PAT prevede, per ogni ATO, le seguenti specifiche disposizioni.

31.1. - ATO 1. Centro urbano (ATO residenziale)

2. Descrizione dello stato di fatto L'ATO "1 – Centro urbano di Loreo", rappresenta la situazione insediativa principale del territorio di Loreo. L'ambito è già dotato dei servizi principali dei quali lo stesso PRG prevede alcune espansioni. Tra le previsioni del PRG vi sono anche nuova viabilità di accesso.

3. Criticità ambientali L'ATO non presenta particolari criticità ma piuttosto un elevato valore storico e paesaggistico legato alla qualità del Centro storico e di alcuni manufatti e alla presenza del Canale Loreo.

4. Obiettivi Per questa ATO il PAT modifica le previsioni di sviluppo residenziale e dei servizi del PRG e rafforza il sistema urbano. Contemporaneamente individua alcune aree da riqualificare e rafforza il sistema delle relazioni viabilistiche e pedonali tra le parti. (vedi Schema direttore: "Dorsale urbana")

31.2. - ATO 2. Aree Produttive (ATO produttiva)

5. L'ATO "2 – Aree produttive" è composta da una serie di ambiti non adiacenti e collocati lungo la direttrice est-ovest caratterizzata dall'asse stradale della SP45-via del Mare e dalla linea Ferroviaria Rovigo-Chioggia.

SubATO 2.1 - Contesto A.I.A. - Ambito produttivo sovracomunale

6. Descrizione dello stato di fatto L'ambito è in parte oggetto di un PIP già approvato (e parzialmente attuato), mentre la rimanente è assoggettata a un PUA da realizzarsi secondo le indicazioni dell'art. 16 comma 3.1. Il contesto dell'A.I.A. riveste significativa rilevanza nella pianificazione Regionale (PTRC) e in quella Provinciale (PTCP) quale nodo infrastrutturale e produttivo di rilevanza sovra comunale.

7. Criticità ambientali L'area è anche qualificata come volta alla riduzione della frammentazione ecologica, quindi potenzialmente vocata a ricevere gli interventi di compensazione secondo le precisazioni di cui all'art. 16. comma 3.1.

8. Obiettivi Per tali aree i Piani degli Interventi dovranno monitorare attentamente lo stato di attuazione del PUA e la realizzazione delle misure compensative, prevedendo disposizioni attuative e di coordinamento delle norme relative al presente Contesto territoriale. Il P.I. potrà prevedere disposizioni attuative per la realizzazione delle misure compensative ecologiche al fine di realizzare gli interventi di completamento della rete ecologica provinciale.

SubATO 2.2 - Area di Loreo

9. Descrizione dello stato di fatto L'area, è localizzata a sud del

centro abitato di Loreo e risulta attuata in parte: ad est è in corso di realizzazione un Piano urbanistico attuativo vigente, ad ovest l'area è ancora utilizzata a scopi agricoli.

10. Criticità ambientali Non si evidenziano criticità ambientali.

11. Obiettivi Per tale ambito i Piani degli Interventi dovranno attuare le previsioni di ampliamento previste dal PAT. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni degli Schemi Direttori.

SubATO 2.3 – Ex Acciaieria

12. Descrizione dello stato di fatto L'area, è localizzata al confine est del territorio comunale di Loreo e risulta dismessa rispetto all'attività di acciaieria. Si evidenziano le opportunità derivate dalle infrastrutture presenti: confina con la SP45 e presenta facilità di collegamento automobilistico con la SS309 Romea; confina con l'asse ferroviario Rovigo-Chioggia, confina con il Canale Po di Brondolo che rappresenta un importante asse navigabile di collegamento nord-sud (Po-Chioggia)

13. Criticità ambientali Non si evidenziano criticità ambientali.

14. Obiettivi del PAT Per tale ambito, vista la localizzazione rispetto ai sistemi infrastrutturali citati e alla posizione rispetto agli ambiti produttivi e commerciali sovraregionali (Venezia/Chioggia/Ravenna/Mantova), la rigenerazione dell'area potrebbe essere opportunamente interpretata nella direzione dell'interscambio (interporto, logistica, ecc.) e della trasformazione/commercializzazione dei prodotti agricoli.

31.3. - ATO 3. Aree Agricole (agricola)

15. Descrizione dello stato di fatto L'ATO "3 – Aree agricole" comprende il territorio aperto del comune ed è caratterizzato prevalentemente dall'uso agricolo. L'ambito è marginalmente interessato da episodi di edilizia residenziale più o meno sparsa con fenomeni di "edificazione diffusa" soprattutto lungo alcuni assi stradali a formare, in alcuni casi, vere e proprie frazioni (Pilastro, Tornova, Canalvecchio, Sostegno, Ca' Negra, Retinella) e in vicinanza del centro abitato.

Gli insediamenti del territorio aperto comprendono anche una serie di fabbricati di valore storico-paesaggistico spesso costitutivi di corti rurali.

16. Criticità ambientali La caratteristica di elevato valore paesaggistico e ambientale per la presenza della Zona SIC/ZPS Vallona di Loreo e del fiume Po, rappresenta, oltre che l'elemento di valore, anche la maggior criticità in relazione alla fragilità del sistema.

17. Obiettivi del PAT Per questo ATO gli obiettivi del PAT riguardano soprattutto il mantenimento dell'attività agricola e la compatibilità con gli insediamenti residenziali esistenti (sia di carattere storico che di edificazione diffusa) che non rappresentano più solo una condizione di anomalia, ma un vero e proprio modo di abitare questi territori.

art. 32 - Dimensionamento del PAT e Quantità Massima del Consumo di Suolo LR 14/2017

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

2. *direttive* Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal PAT;
- all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Il comune attraverso il "registro del consumo di suolo" effettuerà il monitoraggio della superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di espansione e la riorganizzazione del tessuto insediativo residenziale, attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente, verificando il grado di rispondenza delle dotazioni residenziali, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 109 del PTCP.

Ai fini di utilizzare nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e di provvedere ai sensi dei commi 4 e 4 bis dell'art. 17 della L.R. 11/2004, il PI, in coerenza con gli indirizzi fissati nel PAT e, laddove l'uso sia residenziale, con le indicazioni fornite dall'art. 109 del PTCP, esamina nella propria relazione programmatica la necessità di individuare nuove aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione

3. *prescrizioni e vincoli* La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per le esigenze di sviluppo di rilievo strettamente comunale è pari a 9,5 Ha.

Ulteriori modifiche alla quantità di cui al comma precedente successivamente apportate ex art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, potranno venir recepite dal PAT con la procedura di cui all'art. 14 della medesima legge regionale.

Esclusivamente per l'attuazione e lo sviluppo delle previsioni dell'A.I.A. del Basso Polesine di cui all'art. 16.3.1, è assegnato il contingente di 94,84 ettari, ulteriore rispetto alla quantità di cui al primo capoverso del presente comma e vincolato all'attuazione delle previsioni del contesto sovracomunale.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 4:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Articolo 18 delle presenti NT;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

4. direttive per il PII PIANI DEGLI INTERVENTI dovranno prevedere la realizzazione delle seguenti capacità insediative massime per ogni ATO.

ATO	denominazione	tipo	Carico insediativo residenziale di progetto (mc) *	Abitanti teorici insedi. **	Carico insediativo produttivo/comm. di progetto (mq) *
1	Centro urbano	Res.	98.000	392	
2	Aree Produttive	Prod.			63.000
2.1	Contesto AIA Ambito Produttivo Sovracomunale	Prod			948.400
3	Aree agricole	Agr.	8.000	32	
TOTALE PAT			106.000	424	63.000
TOTALE PAT + CONTESTO AIA			106.000	424	1.011.400

(*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di Pat e quelle residue del PRG.

(**) Gli abitanti sono calcolati secondo un utilizzo volumetrico di 250 mc/ab.

Le capacità previste dovranno essere realizzate secondo quanto contenuto negli elaborati grafici e negli articoli seguenti di queste norme tecniche. Sono comunque consentiti moderati spostamenti dei carichi insediativi tra i diversi ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo. Sono comunque fatte salve le previsioni del PRG per il territorio consolidato.

Gli interventi di riqualificazione sono esclusi dal dimensionamento per la quota parte volumetrica rappresentata dalle volumetrie esistenti.

I Piani degli Interventi dovranno prevedere, contestualmente ai nuovi interventi, le quote minime di aree per servizi previste dall'art. 31 della LR 11/2004. In particolare, ai sensi del comma 6 dello stesso articolo 31, le quote minima di aree per servizi relative ai nuovi insediamenti residenziali sono pari a 30 mq/ab così suddivisi:

12 mq/ab per opere di urbanizzazione primaria;

18 mq/ab per opere di urbanizzazione secondaria.

TITOLO IV - L'ATTUAZIONE DEL PAT: STRUMENTI OPERATIVI

art. 33 - Piano degli Interventi

1. Il principale strumento operativo della pianificazione territoriale comunale è il Piano degli Interventi. Esso attua le previsioni del PAT da realizzare nell'arco temporale di ciascun quinquennio.

Il Piano degli Interventi dovrà avere i contenuti previsti dall'art.17 della L.R.11/2004.

In particolare, per attuare le scelte generali del PAT, i Piani degli Interventi dovranno:

- articolare il territorio consolidato in aree omogenee;
- selezionare le aree, tra quelle previste dal PAT, sulle quali realizzare, nell'arco temporale di cinque anni, gli interventi di nuova urbanizzazione, di sostituzione e riqualificazione edilizia, anche con riferimento alle aree per edilizia pubblica;
- definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) unitario e comprensivi delle aree da riqualificare e per nuovi insediamenti, di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, a dotazioni ecologiche ambientali e ad aree agricole di riqualificazione ambientale;
- definire i diritti edificatori delle aree comprese nei Comparti Perequativi di Attuazione;
- individuare di volta in volta gli elementi incongrui da eliminare, le modalità della loro demolizione, le aree che ospiteranno il Credito Edilizio maturato;
- inserire le aree interessate da PUA previgenti e già convenzionati facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
- localizzare le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, tutte quelle che presuppongono procedure espropriative. I Piani degli Interventi potranno motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle opere pubbliche indicate nel presente piano o localizzare opere in esso non previste, purché nel rispetto delle altre prescrizioni di PAT;
- definire la disciplina per il commercio ai sensi della LR 50/2012 e relativo Regolamento di attuazione.

2. I Piani degli Interventi si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Al fine di realizzare gli obiettivi del PAT attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione dei Piani degli Interventi potrà essere preceduta dall'attivazione di procedure di evidenza pubblica con il fine di selezionare le proposte di inserimento nel piano delle aree interessate alle trasformazioni. Le richieste selezionate, e gli eventuali Comparti Attuativi,

potranno essere oggetto di un'ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti all'attuazione dei Piani degli Interventi ed eventualmente addivenire ad accordi pubblico/privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

3. La procedura di evidenza pubblica si fonderà su un DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, e contenente in particolare:

- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di attuazione delle previsioni di piano in tema di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologiche ed ambientali, nuovi insediamenti e aree di riqualificazione;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato dell'ambiente ed in particolare gli esiti delle operazioni di monitoraggio attraverso l'aggiornamento degli indicatori ambientali definite nella Vas del PAT;
- le valutazioni sugli andamenti della popolazione e dei principali settori economici per il periodo interessato dal Piano degli Interventi;
- l'indicazione degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PAT, da attuarsi nel quinquennio;
- gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato dal Piano degli Interventi nonché l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati.

4. I contenuti del Documento Preliminare determinano anche i criteri per la valutazione delle proposte presentate dai privati e per gli elementi di negoziazione di cui al comma precedente.

5. Le Varianti ai Piani degli Interventi non sono obbligatoriamente soggette alla procedura di evidenza pubblica di cui al precedente comma.

6. Il Piano degli Interventi può apportare lievi modifiche alle perimetrazioni previste dal PAT in virtù delle differenti scale degli elaborati e di necessità riconosciute da approfondimenti analitici propri dello strumento operativo, senza che ciò comporti Variante del PAT. Sono comunque fatti salvi i limiti di dimensionamento previsti dallo stesso PAT.

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

art. 34 - Perequazione urbanistica

1. Il PAT individua la perequazione urbanistica quale strumento per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.

All'interno dei Comparti Perequativi di Attuazione, definiti dai Piani degli Interventi gli interventi si attuano attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) unitari. Nei PUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree interessate (edificabili e per servizi) vengono realizzati sulle aree previste come edificabili. Le aree interne ai Comparti, destinate alle dotazioni territoriali vanno cedute al Comune.

Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nei successivi Piani degli Interventi confermando i diritti edificatori del SUA.

2. Nella formazione dei Piani degli Interventi a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli ATO, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- a. cessione di aree per la realizzazione di opere pubbliche;
- b. cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- c. realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.

3. Il PAT prevede, quale strumento di attuazione della perequazione, il "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16 del DL 133/2014.

Il contributo straordinario dovrà essere definito dai Piani degli Interventi e commisurato all'incremento di valore in termini di edificabilità aggiuntiva o di diversa destinazione delle aree e degli edifici, previsto dagli stessi Piani degli Interventi.

art. 35 - Credito edilizio

1. Il PAT utilizza il Credito Edilizio al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale e per favorire l'eliminazione degli elementi incongrui in ambiti non adeguati (fasce di rispetto, ecc.). Esso rappresenta la quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile, a seguito della demolizione del manufatto in oggetto.

Il credito edilizio può rappresentare inoltre la quantità volumetrica riconosciuta a titolo compensativo ai proprietari di beni immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio qualora tali beni siano ceduti all'Amministrazione.

I criteri per la determinazione dell'ammontare dei crediti riconosciuti ai soggetti attuatori degli interventi di cui al comma precedente deriva dalla fattispecie di intervento promosso.

L'Amministrazione si riserva di affinare i criteri e le modalità di valutazione dei crediti in sede di Piano degli Interventi anche tenendo di meccanismi incentivanti.

2. direttive per il PI

Il Piano degli Interventi dovrà, a partire da quanto previsto nei commi precedenti, individuare di volta in volta gli elementi incongrui da eliminare e le corrispondenti volumetrie da considerare quale credito edilizio.

Tali elementi saranno riportati in uno specifico Registro dei Crediti Edilizi che potrà essere contenuto nella stessa Relazione del Piano degli Interventi. Il Registro dovrà essere aggiornato in occasione di ogni Piano degli Interventi o Variante di esso.

I volumi inseriti nel Registro dei Crediti Edilizi potranno essere riutilizzati negli ambiti già edificabili previsti dal Piano degli Interventi, o, in alternativa, in aree da esso specificamente indicate e valutate anche a seguito del miglioramento ambientale e/o paesaggistico prodotto dal trasferimento del credito.

L'utilizzo del volume inserito nel credito potrà avvenire successivamente o contestualmente alla sua demolizione mediante trasferimento del volume, o di sua cessione a terzi.

In relazione agli obiettivi perseguiti il Piano degli Interventi preciserà se a seguito del riconoscimento del credito edilizio le aree, eventualmente lasciate libere successivamente alla demolizione dei manufatti, dovranno essere acquisite dall'Amministrazione. Le aree acquisite dall'Amministrazione potranno essere impiegate come dotazioni territoriali ovvero per la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche e realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

art. 36 - Sportello Unico per le attività produttive

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 160/2010 e successive modifiche e integrazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT e con quanto previsto e definito dalla LR 55/2012, tenuto conto delle attività produttive già insediate e delle necessità che queste hanno di interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione.

2. prescrizioni In particolare, gli ampliamenti delle attività produttive già insediate sono consentiti:

- in qualsiasi zona del territorio comunale se indispensabili per adeguare le attività esistenti a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- con limiti dimensionali definiti dal Piano degli Interventi in funzione della zona in cui è localizzata l'attività produttiva esistente.

Non costituiscono variante al PAT le applicazioni di procedura dello Sportello Unico se:

- recuperano edifici non più funzionali al fondo per destinarli all'ampliamento di attività produttive già insediate nell'edificio o in parte di esso o comunque interne al nucleo aziendale di riferimento;
- non interessano aree destinate a servizi;
- non interessano impianti inadeguati e strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone;
- non modificano l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche.

3. direttive per il PI Il Piano degli Interventi stabilirà i limiti e le modalità degli ampliamenti delle attività produttive nel caso di applicazione della procedura di cui al presente articolo.

art. 37 - Compatibilità idraulica dei futuri interventi urbanistici

referimenti legislativi e a documenti comunali:

referimenti legislativi e a documenti comunali:

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Delta del fiume Po

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Fissero – Tartaro – Canalbianco

Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico – Bacino del fiume Adige

PTCP della Provincia di Rovigo

D.G.R. 2948/2009, "L. 3 agosto 1998, n. 267 – Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009"

1. Trattasi di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la corretta progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione in relazione alle problematiche di carattere idraulico, oltre che della definizione di specifiche misure da adottarsi nelle aree individuate a rischio idraulico o per esondazione.

2. prescrizioni

Il P.I. ed i P.U.A. dovranno contenere:

- uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non siano significativamente variati il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Per la determinazione delle piogge dovrà essere fatto riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con $T_r = 50$ anni (t espresso in minuti):

$$h = \frac{25,4}{(t + 10,4)^{0,754}} t$$

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 2948 del 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni;

- specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni contenute nel P.T.C.P. e nel P.A.T.. In generale, tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi;

3. Gli studi di compatibilità idraulica riferiti al Piano degli Interventi e/o i Piani Attuativi dovranno:

- essere sottoposti a valutazione dagli Enti competenti in materia idraulica, in particolare in riferimento soprattutto ai fini della verifica delle misure compensative relative all'invarianza idraulica;
- evidenziare, per i corsi d'acqua, le zone di tutela e le fasce di rispetto, con riferimento ai cigli o l'unghia campagna, per i quali ai sensi del RD 368/1904 e del RD 523/1904 e relativo Regolamento di Polizia Idraulica dovranno essere acquisite le autorizzazioni dell'autorità idraulica competente;
- prevedere che gli scarichi delle acque meteoriche o depurate nei corsi d'acqua avvengano con modalità e limitazioni indicate dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente;
- prevedere che siano vietati volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto di scarico finale delle acque;
- prevedere che, al termine della fase esecutiva, l'effettiva realizzazione delle opere che interessano i corsi d'acqua e le relative fasce di competenza;
- prevedere, per le zone di espansione che interferiscono con le aree a rischio idraulico, la necessità di progettare le opere in funzione delle caratteristiche idrauliche delle reti di scolo esistenti, con soluzioni che ne garantiscono la messa in sicurezza;
- prevedere la necessità di effettuare la manutenzione costante della rete idraulica di deflusso pubblica e privata al fine di assicurare il recapito delle acque ai collettori di bonifica;
- prevedere che, nel corso del complessivo processo approvativo degli interventi urbanistico-edilizi, il grado di approfondimento e dettaglio del progetto sia progressivo, al fine di individuare puntualmente le misure compensative; la mitigazione dei deflussi dovrà essere conseguita ricavando le volumetrie di invaso alla luce delle effettive dislocazioni delle aree e dell'incidenza dei relativi coefficienti di afflusso, evitando la creazione di microbacini dislocati sul territorio a macchia di leopardo;
- garantire di osservare le indicazioni dettate in sede di VInCA, secondo quanto previsto dal parere VAS 153/2021, dettagliate all'indirizzo lì indicato;

4. Edificazione

Per tutti gli interventi di nuova edificazione:

- per valori di superficie impermeabilizzata inferiori a 1'000 mq, si ritiene sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi
- per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1'000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità

alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nel capitolo 9 della Valutazione di Compatibilità idraulica, rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:

- 700 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone artigianali / industriali;
 - 600 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
 - 800 m³/ ha per superficie impermeabilizzata a destinazione stradale/parcheggi.
- Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata.
- In tutte le aree i sistemi di compensazione non dovranno unicamente garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale di terreno agricolo, ma anche migliorare la situazione idraulica esistente; a tal fine i bacini di compensazione dovranno essere dimensionati assumendo una massima portata uscente dall'area sottesa non superiore a 5 l/s/ha. Nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere concordata con il Consorzio la portata massima ammissibile allo scarico per ciascun ambito di trasformazione / riconversione.
- I bacini di compensazione devono essere concentrati in modo che gli stessi risultino a servizio degli interi comparti urbani (o più lotti), al fine di raggiungere complessivamente una maggiore efficienza, funzionalità e manutenzione delle opere.
- L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione.
- Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata, dimensionato in funzione della portata smaltibile, ma di diametro minimo 10 cm, e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto. Dovrà essere

mantenuto in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private.

- Nelle aree soggette ad inondazioni periodiche e a deflusso difficoltoso, la quota di imposta dei fabbricati e degli accessi dovrà essere mantenuta superiore di almeno 20 – 40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento.
- In corrispondenza dei corsi d'acqua presenti, particolare attenzione dovrà essere posta per il rispetto della fascia di rispetto dagli stessi e nella realizzazione degli interventi che non dovranno ridurre le sezioni idrauliche. Quindi eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti degli stessi.
- Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

5. Viabilità e parcheggi

Gli interventi di nuova realizzazione:

- degli accessi devono:
 - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari alla quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
 - prevedere adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte, a valle e al di sotto del ponte, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
- della viabilità devono:
 - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua attraversati dal tracciato stradale attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati; in particolare gli interventi non dovranno ridurre la sezione idraulica degli stessi. Eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno inoltre essere concordati con gli Enti competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).
 - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque, oltre che adeguati

volumi di invaso compensativi in grado di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente. Salvo che verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di impermeabilizzata;

- delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
 - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

6. Rete Fognaria

Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:

- all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
- alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, con realizzazione di opportuni sistemi di invaso e di infiltrazione, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

Nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia prima di essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

7. Rete idraulica

Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:

- rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
- rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto e dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le tombature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D. Lgs. 152/2006, salvo la realizzazione di accessi

ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 metri e con diametro interno almeno di 100 cm). Le eventuali tombinature devono comunque:

- essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
- avere diametro minimo di 100 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
- essere dotate di adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
- recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
- garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

8. Generali

Dovranno essere esplicitate le prescrizioni di carattere idraulico nei permessi a costruire e nelle autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.

La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n. 02948 del 06.10.2009), l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto, dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere il valore di "barriera idraulica";

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 38 Approvazione

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G.C. vigente fatto salvo quanto previsto dalla misure di salvaguardia. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

2. A seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G.C. vigente assume la valenza di primo P.I. limitatamente alle parti con esso compatibili, con i limiti e gli effetti di cui all'art.48. comma 5 quater L.R. 11/2004. Oltre che a quanto scritto in Relazione, la compatibilità suddetta si ricava dalle seguenti disposizioni.

3. Per gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo numero 18 e per le aree di edificazione diffusa di cui all'articolo 21 delle presenti NT, fino al PI di adeguamento al PAT, valgono le norme del Piano Regolatore Generale vigente, limitatamente alle parti con esso compatibili.

4. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G.C. vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli

- edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo,
- edifici di valenza storico-testimoniale
- edifici produttivi in zona impropria,

derivanti dalla L.R. n. 11/1987, dalla L.R. n. 24/1985 e dalla L.R. n. 61/1985 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente articolo.

5. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:

- la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati;
- la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati;

6. L'adeguamento degli elaborati del PAT a seguito di recepimento di normative sovra comunali, ad esclusione di quelle derivanti da PTRC e PTCP, od a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

7. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del PTCP e PTRC, comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 11/2004.

art. 39 Regole di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PAT e fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia, previste dalla 1902/1952 e successive modificazioni. Il periodo massimo di salvaguardia è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. L'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti per le parti incompatibili. Sono comunque garantiti i lavori iniziati se ne sono rispettati i termini per l'ultimazione.

3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza degli atti amministrativi per le parti incompatibili. Sono comunque garantiti i lavori iniziati se ne sono rispettati i termini per l'ultimazione.

4. In assenza di Piano degli Interventi sono garantite le capacità edificatorie del Piano Regolatore Generale vigente.

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE²

Prescrizioni dell'istruttoria tecnica Vinca 139/2019 per gli interventi derivanti dall'attuazione del PAT

1. Non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Cerambyx Cerdo*, *Lycaena dispar*, *Barbus plebejus*, *Protochondrostoma genei*, *Chondrostoma soetta*, *Rutilus pigus*, *Cobitis bilineata*, *Triturus carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Tana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta biilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tassellata*, *Gavia stellata*, *Gavia arctica*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Botaurus stellaris*, *Ixobrychus minutus*, *Nycticorax nycticorax*, *Ardeola railloides*, *Egretta garzetta*, *Egretta alba*, *Ardea purpurea*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Circus pygargus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Himantopus himantopus*, *Recurvirostra avosetta*, *Charadrius alexandrinus*, *Pluvialis apricaria*, *Larus melanocephalus*, *Sterna albifrons*, *Gelochelidon nilotica*, *Sterna sandvicensis*, *Sterna hirundo*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Coracias garrulus*, *Lanius collurio*, *Pipistrellus kuhlii*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Plecotus austriacus*, *Tadarida teniotis*, *Musccardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*;
2. Impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. Dotare la viabilità laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. Verificare e documentare, per il tramite del Comune di Loreo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la Valutazione di Incidenza.

L'autorità Regionale riconosce, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 4240/2008, la non necessità della valutazione di incidenza n. 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a

² In recepimento a quanto disposto dal parere n. 153 del 1 luglio 2021 della Commissione Regionale VAS

destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" esclusivamente per le aree contraddistinte dalle categorie "11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50% - 80%)", "11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30% - 50%)", "11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10% - 30%)", "11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12112 – Insediamenti zootecnici", "12130 – Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12140 – Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico. Difese costiere e fluviali, barriere frangiflutti, dighe", "12150 – Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione delle acque", "12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 – Cimiteri non vegetati", "12190 – Scuole", "12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12240 – Rete ferroviaria con territori associati", "12260 – Aree adibite a parcheggio", "13210 – Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche. Per i depositi sono compresi gli edifici e le installazioni industriali associate ed altre superfici di pertinenza", "13320 – suoli rimaneggiati e artefatti", "13410 – Aree abbandonate", "13420 – Aree in trasformazione", "14110 – Parchi urbani", "14140 – Aree verdi private", "14150 – aree verdi associate alla viabilità", "14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)" nella revisione del 2012 della banca dati della copertura dei suoli di cui all'IDT della Regione Veneto.

Prescrizioni del parere motivato n. 153 del 01/07/2021

I PUA devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero, laddove ne ricorrano i presupposti, a procedura di cui all'art. 4 della LR n. 11 del 23 aprile 2004 così come modificato dalla LR n. 29 del 25 luglio 2019;

Il Piano Comunale di Zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi

Il Piano di monitoraggio

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che *"Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune"*. Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio.

L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in

attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

La progettazione del sistema di monitoraggio dell'attuazione del piano costituisce una parte fondamentale del processo di Valutazione Ambientale Strategica. Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Il monitoraggio consente quindi di monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Esso dovrà avere riscontro **nell'attività di reporting**, che ha la funzione di conservare la memoria del piano.

I rapporti di monitoraggio rappresentano i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione responsabile deve emanare con una periodicità fissata in fase di definizione del sistema di monitoraggio. Le verifiche proposte costituiscono la base per il controllo degli effetti sullo stato dell'ambiente delle azioni previste dal Piano.

In fase di stesura del Report di Monitoraggio gli indicatori potranno essere integrati e modificati in fase applicativa. L'attività di gestione del monitoraggio, infatti, potrà essere oggetto di aggiornamento e integrazione degli indicatori identificati non solo in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti, ma anche in base alle normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del Piano. La modifica apportata al Piano di Monitoraggio dovrà comunque essere debitamente motivata.

In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale. I rapporti periodici dovranno essere trasmessi anche all'Autorità Competente per la VAS.

Per quanto riguarda il monitoraggio relativo allo stato delle componenti ambientali (es. quali dell'aria, delle acque superficiali e sotterranee, ecc) si rimanda direttamente al monitoraggio effettuato dagli enti competenti.

Il parere motivato VAS n. 153 del 1 luglio 2021 ha prescritto il monitoraggio dei seguenti indicatori:

INDICATORE	DESCRIZIONE INDICATORE	UNITÀ DI MISURA	FONTE DATI	PERIODICITÀ RACCOLTA DATI
Superficie trasformata	Mq di superficie trasformata e relativa destinazione urbanistica	Mq	Comune	annuale
Superficie impermeabilizzata	Mq di superficie impermeabilizzata e relativo grado di impermeabilizzazione	Mq % impermeabilizzazione	Comune	annuale
Interventi di recupero e riqualificazione di aree urbanizzate degradate e/o dismesse	Mq, caratteristiche dell'intervento e delle aree interessate	Mq	Comune	annuale
Superfici oggetto di compensazione ambientale / interventi di rinaturalizzazione	Mq	Mq	Comune	annuale
Dotazione di verde per gioco, svago e sport	Mq di verde pubblico / abitante	Mq/abitante	Comune	annuale
Sviluppo della rete di percorsi ciclabili	Lunghezza nuove piste ciclopeditoni	km	Comune	annuale
n. autorizzazioni ambientali rilasciate (AIA, AUA, ecc)	n. attività produttive autorizzate tramite autorizzazione integrata ambientale e / o autorizzazione unica ambientale, e/o altre autorizzazioni previste dal D. Lgs. 152/06	n. autorizzazioni con riferimento catastale	Comune	annuale

Monitoraggio dell'applicazione delle Misure di VAS in fase attuativa

MISURE	VERIFICA	NOTE
E' stato aggiornato il Regolamento Edilizio e / o creati regolamenti specifici per incentivare l'edilizia sostenibile?		
Sono state individuate misure per il contenimento dei consumi energetici?		
Sono state individuate misure per il contenimento dei consumi idrici e per la gestione delle acque meteoriche?		
Il Piano degli interventi ha recepito le indicazioni del PAT relative alla costruzione della rete ecologica? Sono stati promossi interventi di rinaturalizzazione a fronte degli interventi di trasformazione ammessi dal Piano?		
E' stata incentivata la realizzazione di edifici mediante tecniche di bioedilizia, al fine di minimizzare la produzione di rifiuti e incrementare l'utilizzo di materiali naturali ed ecologici?		
Nella realizzazione di edifici in prossimità di viabilità principale sono state individuate opportune misure di protezione (ad es. fasce arboree che sfruttano la capacità di assorbimento dei principali inquinanti?)		
Per nuovi edifici prossimi a SRB o Ripetitori Radio Televisivi è stato effettuato un controllo del CEM?		
Sono state fornite dagli enti gestori fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione?		
Sono stati tutelati gli edifici di pregio, le corti rurali e i centri storici anche in relazione agli interventi ammessi nel contesto?		
È stata realizzata un' idonea fascia boscata/arbustiva a sud del Contesto AIA – Ambito produttivo sovra comunale?(indicazione XIII)		
È stato effettuato uno Studio di Impatto sulla Viabilità in sede di pianificazione attuativa e/o progettazione del Contesto AIA – Ambito produttivo sovra comunale?(indicazione XV)		
Nella progettazione del Contesto AIA – Ambito produttivo sovra comunale si è tenuto conto degli Obiettivi e delle Strategie per un'Area Industriale Sostenibile? (indicazione XIV)		

Gli indicatori dovranno essere popolati annualmente e la repostistica di sintesi dovrà essere prodotta con periodicità quinquennale.