



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana
di Venezia

PAT

Elaborato

39

C

7

NORME TECNICHE



LA SINDACA

Maria Rosa Pavanello

IL DIRIGENTE

Dott. Bruno Berto

I PROGETTISTI:

Comune di Mirano

Arch. Lionello Bortolato

Arch. Barbara Morolli

in collaborazione con:

Ufficio di Piano Comune Mirano

P.I. Paolo Caforio

Arch. Valentina Roggero

Dott. Alessandro Tamai

Sistemi Territoriali srl

Marina Pacchiani, Urbanista

Mirco Battista, Urbanista

Marco Rossato, Urbanista

COMPATIBILITA' IDRAULICA

MATE Societa' Cooperativa

Ing. Lino Pollastri

IL GEOLOGO

Dott. Gino Lucchetta

V.A.S.

ATeS srl

Arch. Fernando Tomasello

STUDIO AGRONOMICO

Studio Meneghini Mutto Accordi

IN COPIANIFICAZIONE CON:

Regione del Veneto

Città metropolitana di

Venezia



Gennaio 2019

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 – Contenuti, campo di applicazione, finalità e obiettivi del PAT.....	3
Art. 2 – Elementi costitutivi del PAT.....	3
Art.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	5
Art. 4 – Efficacia ed attuazione.....	6
Art. 5 – Dimensionamento del PAT.....	6
Art. 6 – Consumo di suolo (art. 13 L.R. 11/2004 – L.R. 14/2017 – DGRV n. 668 del 15 maggio 2018)	7
TITOLO II – ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	9
Art. 7 – Perequazione urbanistica.....	9
Art.8 – Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica.....	11
Art. 9 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	13
TITOLO III – NORME DI TUTELA.....	15
CAPO I – I VINCOLI.....	15
Art.10 - Vincolo monumentale – D.Lgs 42/2004 art. 10.....	15
Art.11 - Vincolo paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico, Parchi e Centri Storici – D.Lgs 42/04 art.136.....	16
Art. 12 - Vincolo paesaggistico – Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 art. 142.....	17
Art.13 - Vincolo di destinazione forestale – L.R. 52/78 art.14.....	19
Art.14 - Vincolo sismico – O.P.C.M. 3274/2003.....	19
CAPO II - PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....	19
Art. 15 - P.T.R.C.....	19
Art.16 - P.A.L.A.V.....	21
Art. 17 - P.T.C.P.	25
Art.18 – P.A.I.....	26
Capo III – Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto.....	27
Art. 19 - Centri abitati.....	27
Art.20 - Fasce di rispetto.....	27
Art. 21 - Aree a rischio di incidente rilevante (RIR).....	33
Art. 22 - Zona Militare	33
TITOLO IV – Le invarianti.....	35
CAPO I – LE INVARIANTI.....	35
Art.23 – Invarianti di natura paesaggistica	35
Art. 24 - Invarianti di natura ambientale	40
Art. 25 - Invarianti di natura storico-monumentale.....	42
TITOLO V – Le fragilità.....	51
CAPO I - LE FRAGILITA'.....	51
Art.26 – Compatibilità geologica.....	51
Art.27 – Aree a rischio idraulico ed idrogeologico.....	52
Art.28 – Ulteriori fragilità.....	53
TITOLO VI - La Carta delle trasformabilità – AZIONI STRATEGICHE.....	55

CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO.....	55
Art. 29 – Aree di urbanizzazione consolidata.....	55
Art. 30 – Aree di urbanizzazione diffusa.....	56
Art. 31 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza.....	59
Art. 32 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti fisici dell’espansione.....	60
Art. 33 – Individuazione di opere incongrue ed elementi di degrado	61
Art 34 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.....	62
Art. 35 - Parco agrourbano.....	63
Art. 36 - Riqualificazione riconversione.....	64
CAPO II - SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	64
Art. 37 – Azioni Strategiche - Infrastrutture e mobilità.....	64
CAPO III – VALORI E TUTELE.....	67
Art. 38 – Valori e tutele culturali.....	67
Art. 39 – Valori e tutele ambientali.....	68
Art. 40 – Area agricola	71
TITOLO VII – NORME CONCERNENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS	73
Art. 41 – Valutazione Ambientale Strategica VAS.....	73
TITOLO VIII – FORMAZIONE DEL PI.....	79
Art. 42 - Disposizioni per il Piano degli Interventi.....	79
Art. 43 – Ambiti Territoriali Omogenei – ATO - Definizione e individuazione.....	80
Art. 44 – Criteri per l’applicazione dello Sportello Unico per le attività Produttive.....	81
Art. 45 – Criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.....	81
Art. 46 Compatibilità idraulica degli interventi	82
TITOLO IX – NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA.....	85
Art. 47 – Norme transitorie e di salvaguardia.....	85
ALLEGATO ATO	87
OBIETTIVI PAT.....	87

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Contenuti, campo di applicazione, finalità e obiettivi del PAT

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il successivo Piano degli Interventi (PI) costituiscono il Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.
2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di diversa natura in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale-
3. In particolare il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed è redatto con i contenuti dell'art.13 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.
4. L'ambito di applicazione del PAT è costituito dall'intero territorio comunale così come individuato nelle tavole di progetto di cui al successivo art.2.
5. La disciplina del PAT si articola in:
 - a) Disposizioni generali riferite agli elementi che compongono il territorio articolate rispetto ai principali sistemi che lo strutturano in:
 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
 - Carta delle Invarianti
 - Carta delle Fragilità
 - Carta delle Trasformabilità
 - b) Disposizioni locali riferite ai contesti territoriali omogenei per le caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (ATO) definendo per ognuno gli obiettivi e le azioni ritenute strategiche, la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, i parametri teorici di dimensionamento massimi, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
6. Le presenti norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore e definiscono le direttive e le prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano degli Interventi PI.
7. Le "Direttive" rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di redazione del PI, le "Prescrizioni" sono norme immediatamente prevalenti rispetto alle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi.

Art. 2 – Elementi costitutivi del PAT

1. Gli elaborato costitutivi del PAT sono:

ELABORATI FASE PRELIMINARE

- | | |
|-----------|---|
| 1 – A - 1 | RAPPORTO AMBIENTALE (DELIBERA DI GC N. 85 DEL 6/5/2010) |
| 2 - A- 2 | DOCUMENTO PRELIMINARE (DELIBERA DI GC N. 85 DEL 6/5/2010) |
| 3 – A - 3 | DELIBERA GC n.37 del 7/3/2014 con ALLEGATO DOSSIER PARTECIPAZIONE |

ELABORATI DI ANALISI

4 – B - 1.1	PIANIFICAZIONE SUPERIORE REGIONALE – PTRC VIGENTE E ADOTTATO
5 – B - 1.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO REGIONALE – PALAV
6 – B - 1.3	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO PROVINCIALE – PTCP 1
7 – B - 1.4	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO PROVINCIALE – PTCP 2
8 – B -1.5	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ
9 – B - 2.1	CARTOGRAFIA STORICA
10 – B - 2.2	ORTOFOTO VOLO 2012
11 – B - 2.3	CARTA TECNICA REGIONALE – AGGIORNAMENTO 2016
12 – B - 2.4	CARTA CATASTALE SU BASE ORTO FOTOGRAFICA – AGGIORNAMENTO 2015
13 – B - 3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI
14 – B - 3.2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – MOSAICO DEI PRG
15 – B – 4.1	STRADARIO COMUNALE (SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN FRAZIONI)
16 – B - 5.1	ZONIZZAZIONE DEL PRG VIGENTE
17 – B - 5.2	STATO DI ATTUAZIONE PUA E SERVIZI A STANDARD
18 – B - 5.3	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE
19 – B - 6.1	RELAZIONE GEOLOGICA
20 – B - 6.2	CARTA GEOMORFOLOGICA
21 – B - 6.3	CARTA GEOLITOLOGICA
22 – B - 6.4	CARTA IDROGEOLOGICA
23 – B - 7.1	RELAZIONE AGRONOMICA
24 – B - 7.2	USO DEL SUOLO AGGIORNAMENTO 2016
25 – B -7.3	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA SAU
26 – B - 7.4	CARTA DEL PAESAGGIO AGRARIO
27 – B - 7.5	EVOLUZIONE STORICA DEL PAESAGGIO
28 – B - 7.6	CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI
29 – B -7.7	CARTA DEL SISTEMA IDRAULICO MINORE ED IRRIGUO
30 –B - 7.8	CARTA DEL SISTEMA ECORELAZIONALE
31 – B - 8.1	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – “CRITICITA' IDRAULICHE E TRASFORMAZIONI DI PIANO”
32 - B- 8.2	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – “TRASFORMAZIONI DI PIANO E SOTTOBACINI IDRAULICI”

ELABORATI DI PROGETTO

33 – C – 1	CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
34 – C – 2	CARTA DELLE INVARIANTI
35 – C – 3	CARTA DELLE FRAGILITÀ

36 – C – 4	CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ
37 – C – 5	RELAZIONE
38 – C – 6	RELAZIONE SINTETICA
39 – C – 7	NORME TECNICHE
40 – C – 8	PROGETTI STRATEGICI- SCENARI E APPROFONDIMENTI

ELABORATI DI VALUTAZIONE

41 – D - 1.1	RAPPORTO AMBIENTALE: STATO DELL'AMBIENTE
42 – D - 1.2	RAPPORTO AMBIENTALE: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
43 – D - 2	RAPPORTO AMBIENTALE: SCENARI DI PIANO
44 – D - 3	RAPPORTO AMBIENTALE – USO DEL SUOLO PROGRAMMATO
45 – D - 4	RAPPORTO AMBIENTALE – COERENZA TRA LE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO E LE AREE A RISCHIO IDRAULICO
46 – D - 5	SINTESI NON TECNICA
47 – D - 6	ALLEGATI: DICHIARAZIONI IN MATERIA DI VAS DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
48 – D - 7	RELAZIONE RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
49 – D - 8	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

ELABORATI INFORMATIZZAZIONE

50-E-1	RAPPORTO SULLA STRUTTURA DATI E INFORMAZIONI
51-E-2	CD QUADRO CONOSCITIVO

Art.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Qualora vi sia contrasto tra elaborati grafici progettuali e le NTA prevalgono le NTA.
2. Qualora vi sia contrasto tra Relazione e NTA prevalgono le NTA.
3. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
4. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
5. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
6. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 “Carta della trasformabilità” 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 delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 4 – Efficacia ed attuazione

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. n.61/1985 approvato con DGR n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 (approvazione con proposte di modifica) e DGR n.2179 e 2180 del 16/07/2004 e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I..
2. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i P.I. che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità
3. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del P.A.T., le presenti N.T. indicano:
 - a) direttive che devono essere osservate nella elaborazione del P.I. e degli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore;
 - b) prescrizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Art. 5 – Dimensionamento del PAT

1. Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), il dimensionamento di piano per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali e direzionali, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
2. Il fabbisogno complessivo è stato valutato in 394.375 mc per la residenza e attività compatibili con la residenza e in ... mq di superficie coperta per attività produttive come specificato nelle tabelle allegate alle presenti NT.
3. Il PAT inoltre, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi che, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ammonta complessivamente a 890.250 mq.
4. In considerazione della dotazione dello standard attuato pari a mq 1.188.899, che già supera la dotazione dei 30 mq/abitante previsti (mc/150), le indicazioni di nuove aree a servizi (bollino blu su bianco) sono destinate a migliorare la dotazione minima dei servizi e saranno realizzate sulla base delle risorse disponibili e degli accordi pubblico privato, individuazione di ambiti di perequazione o attraverso la formazione di crediti edilizi.
5. La individuazione di aree a servizi con campitura rossa rappresenta gli interventi di dotazione di servizi e nuove infrastrutture ritenuta dal PAT prioritaria e strategica come specificato nell'Allegato ATO alle presenti NT.

DIRETTIVE

6. Il PI provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone sulla base della loro funzione, dei caratteri e del tessuto insediativo omogenei, privilegiando l'individuazione di ambiti urbani in considerazione della loro complessità ed articolazione funzionale. In particolare le zone dovranno essere definite in funzione della organizzazione urbanistica/edilizia definita dal rapporto tra tipologia edilizia e lotto di pertinenza, dal rapporto tra spazi pubblici e privati, dal ruolo nel contesto urbano, dalla prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
7. Il PI per ogni zona, in considerazione della valutazione e degli obiettivi da conseguire, dovrà in particolare definire le modalità di intervento rivolte, alla conservazione e valorizzazione degli ambiti urbani ritenute coerenti di pregio e altresì individuare le misure per incentivare le operazioni di trasformazioni e rigenerazione urbana nonché la individuazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti direttive.

8. Il PI, per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ai servizi alla popolazione, adotterà il criterio generale della perequazione urbanistica per la conferma o l'individuazione di nuove aree.
9. Il PI definirà standard qualitativi dei servizi determinati sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione, e comunque non inferiori ai limiti consentiti dall'art.31 della LR 11/2004.
10. In particolare per quanto riguarda la dotazione di standard a parcheggio relativi agli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia e/o cambi d'uso funzionali, gli spazi di sosta andranno obbligatoriamente reperiti anche, qualora non direttamente realizzabili in loco, mediante monetizzazione per la realizzazione di parcheggi pubblici di interscambio, demandando al PI le verifiche e le modalità di attuazione e/o monetizzazione.
11. Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
12. Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali e i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, prevede la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) e per l'edilizia residenziale sociale (ERS) prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva non inferiori al 20% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti.

Art. 6 – Consumo di suolo (art. 13 L.R. 11/2004 – L.R. 14/2017 – DGRV n. 668 del 15 maggio 2018)

1. Il P.A.T. 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), della L.R. 14/2017 ed in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.
2. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2, comma 1, lett.e), della LR 14/2017 sono quelli già individuati con deliberazione della Giunta n. 121 del 22 agosto 2017 e riportati nell'allegato A delle presenti Norme Tecniche.
3. La quantità massima di consumo di suolo prevista per il Comune di Mirano è pari a 30,82 ha.
4. Il consumo di suolo dovrà essere monitorato dal Comune in sede di PI, dalla sua adozione ed a seguito dell'approvazione dei piani attuativi e del rilascio dei titoli abilitativi, e segnalato in un apposito registro del consumo di suolo.

TITOLO II – ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 7 – Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 35 della LR n.11/04, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. IL PAT stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica che è attuata dal PI (Piano degli Interventi), dai Piani urbanistici attuativi (PUA), dai Comparti urbanistici e dagli atti di programmazione negoziata.
3. La perequazione urbanistica:
 - a) deve perseguire obiettivi di interesse pubblico e generale e tenere anche conto della disciplina urbanistica previgente;
 - b) promuove la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni previste dal PAT al miglioramento delle dotazioni territoriali in considerazione e in rapporto al valore determinato dalle trasformazioni stesse;
 - c) si concretizza con la cessione di aree al Comune, oppure, sulla base del principio dell'equivalenza del valore, attraverso la realizzazione di opere pubbliche ricadenti negli Ambiti di Perequazione Urbanistica, nel rispetto delle condizioni stabilite dal DLgs n.50/2016, in aggiunta alle dotazioni minime.

DIRETTIVE

GLI AMBITI

4. Il PI individua gli Ambiti di Perequazione Urbanistica definendo le modalità di attuazione degli interventi e indicando, anche attraverso la predisposizione di schede puntuali, le aree in cui concentrare la capacità edificatoria, quelle da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per compensazioni urbanistiche di cui al successivo articolo 6, prevedendo una equa distribuzione tra tutti i proprietari della capacità edificatoria e degli oneri derivanti dal miglioramento delle dotazioni territoriali.
5. Gli Ambiti di Perequazione Urbanistica dovranno riguardare aree poste nella medesima ATO, fra loro contigue o non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
6. Gli Ambiti di Perequazione Urbanistica ricomprendono:
 - a) aree di urbanizzazione consolidata con particolare riferimento ad ambiti comprendenti aree già destinate dal PRG vigente a standard urbanistici non attuati e non reiterabili che il PI ritiene utile riconfermare anche parzialmente;
 - b) aree destinate a servizi e infrastrutture di interesse pubblico definite dal PI in coerenza con il PAT
 - c) le aree edificabili già previste dal PRG vigente, non coerenti con il PAT o ove il PI ritiene opportuno un adeguamento e/o riconsiderazione delle opere di urbanizzazione, della dotazione di standard e dell'assetto urbanistico prevedendo un'eventuale variazione/trasferimento della capacità edificatoria, delle destinazioni d'uso o variazione

delle modalità di intervento rispetto al PRG vigente previa formazione di Accordo di cui all'art.6 della LR n.11/04 normato dal successivo articolo 7 delle presenti NT;

- d) i "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" al fine di una equa e coordinata distribuzione degli oneri derivanti dalle opere di riqualificazione urbana ed ambientale previste e della capacità edificatoria;
- e) tutti le zone di espansione con destinazione residenziale e ad attività integrate individuate dal PI in attuazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale" del PAT al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo urbano;
- f) tutte le zone di espansione con destinazione produttiva individuate dal PI in attuazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione produttiva" del PAT al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo di tali aree con particolare riferimento alla possibilità di destinare parte delle nuove aree al trasferimento di attività site in zona impropria.

MODALITA' DI INTERVENTO

- 7. Gli interventi ricadenti in Ambiti di Perequazione Urbanistica si attuano mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata e/o la formazione di Comparto urbanistico ed eventuale Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/04;
- 8. Il PI, previa predisposizione di apposite schede puntuali può indicare circoscritti e particolari Ambiti di Perequazione Urbanistica non particolarmente complessi in cui è consentito l'intervento edilizio diretto previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte di tutti i proprietari degli immobili presenti nell'ambito e opportune garanzie fideiussorie a garanzia degli adempimenti previsti;
- 9. Il PI stabilisce le modalità per garantire un equo riparto degli oneri e dei benefici tra tutti i proprietari di immobili compresi negli Ambiti di Perequazione Urbanistica previa definizione oggettiva del valore delle aree cedute e della capacità edificatoria per ogni Ambito di Perequazione Urbanistica

UTILIZZO AREE CEDUTE

- 10. Il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute ricadenti negli Ambiti di Perequazione Urbanistica per:
 - a. realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art.32 della LR 11/2004;
 - b. realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica e/o convenzionata
 - c. assegnazione, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di compensazione
 - d. trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche;
 - e. Interventi di compensazione/mitigazione ambientale
 - f. rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.

PRESCRIZIONI

- 11. Il PI valuta per ogni Ambito di Perequazione Urbanistica la convenienza economica assumendo come riferimento che il valore delle aree cedute in aggiunta alle dotazioni minime, deve essere pari almeno al 50% del valore della nuova capacità edificatoria assegnata.

12. La valutazione di convenienza economica di Ambiti di Perequazione Urbanistica comprensivi di zone edificabili previste al PRG vigente di cui si ritiene opportuna una variazione sono soggette ad **Accordo** di cui all'art.6 della LR 11/04 normato dal successivo art.9 delle presenti NT, in considerazione dei contenuti discrezionali.

Art.8 – Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica

1. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie.
2. I Crediti Edilizi sono assegnati per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a. riqualificazione e riconversione urbana e territoriale di ambiti incongrui o degradati;
 - b. miglioramento complessivo della qualità urbana ed edilizia, ambientale e paesaggistica.
3. La realizzazione degli interventi di cui sopra determina il riconoscimento di "Crediti Edilizi" ovvero una quantità volumetrica liberamente commerciabile e utilizzabile in ambiti stabiliti dal PI.
4. I proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.
5. I vincoli di inedificabilità generati dalle fasce di rispetto idraulico di cui all'articolo 20 delle presenti NT generano un credito edilizio con le modalità di cui al presente articolo

DIRETTIVE

FORMAZIONE DEI CREDITI

1. Il PI, anche previo preliminari iniziative di pubblicità e partecipazione, individua gli interventi che generano Crediti Edilizi/Compensazione Urbanistica e il loro dimensionamento nell'ambito delle quote stabilite dal PAT per ogni ATO definendo dettagliatamente gli immobili interessati e le opere di riqualificazione previste ed il loro valore che deve essere almeno pari al valore dei Crediti Edilizi assegnabili stimato sulla base dei correnti valori di mercato sulla base di specifico Atto di Indirizzo.
2. A titolo indicativo si indicano le seguenti tipologie di intervento:
 - a. cessione di aree e/o edifici destinati a standard urbanistici, edilizia sociale e/o con vincolo di esproprio per progetti di pubblica utilità;
 - b. realizzazione di opere di interesse pubblico inserite nel piano triennale delle opere pubbliche;
 - c. realizzazione di interventi di riqualificazione comportanti demolizione di opere incongrue o degradate, ovvero classificati come "opere incongrue ed elementi degrado", sulla base dei criteri individuati all'art. 31 delle presenti NT, "annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo" o collocati in ambiti di "Riqualificazione e riconversione";
 - d. ricollocazione dello ius aedificandi per esigenze di pubblica utilità;
 - e. realizzazione di interventi significativi di "rinaturalizzazione" e riqualificazione ambientale" con cessione delle relative aree posti nelle "buffer zone" o lungo i "corridoi ecologici";
 - f. Interventi puntuali di recupero di immobili di particolare interesse storico architettonico posti in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico culturale
 - g. Individuazione fasce di rispetto idraulico con vincolo di inedificabilità di cui all'art. 18 delle presenti NT

3. I Crediti Edilizi vanno di norma trasferiti nell'ambito della stessa ATO ad eccezione di quelli formati con modalità di tipo d) e) ed f) del precedente comma che possono anche essere trasferiti in altra ATO prioritariamente in quelle di tipo urbano n. 1 e 2. I Crediti edilizi formati con modalità di tipo g) sono trasferibili nei lotti limitrofi.
4. Per gli interventi di cui al punto g) il PI assume come riferimento per determinare i Crediti edilizi la capacità edificatoria dei lotti limitrofi.
5. Per gli interventi di cui ai punti a) e b) ed f) il PI assume come riferimento per determinare i Crediti Edilizi assegnabili il valore degli immobili ceduti o delle opere da realizzare.
6. Per gli interventi di cui al punto c) il PI assume come riferimento i volumi legittimi esistenti che a seguito degli interventi di riqualificazione/trasformazione dell'assetto fisico e funzionale degli immobili individuati non possono essere collocati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto alle carature stabilite dal PI o in contrasto con la destinazione di zona o il valore paesaggistico del contesto in cui sono collocati. Tali volumi, salvo diverse valutazioni di tipo discrezionale nell'ambito di Accordi di cui all'art.6 della LR n.11/04 normati dal successivo art.9 delle presenti NT per interventi di particolare complessità, determinano la formazione di Crediti Edilizi, pari al:
 - a. 70% dei volumi compresi tra i 250 e 1.000 mc
 - b. 60% dei volumi compresi tra i 1.000 e 2.000 mc
 - c. 50% dei volumi compresi tra 2.000 mc e 4.000 mc
 - d. 40% dei volumi compresi tra i 4.000 mc e 8.000 mc
 - e. 30% oltre gli 8.000 mc
7. La ricollocazione di medesimo ius edificanti di cui al punto d), già assegnato dalla pianificazione urbanistica vigente, può essere prevista dal PI a titolo di compensazione per attuare la realizzazione di opere di interesse pubblico.
8. Per gli interventi di cui al punto e) ovvero gli interventi di riqualificazione naturalistico ambientale previsti nelle buffer zone e nei corridoi ecologici il PI assume come limite massimo che ogni ettaro di superficie destinata a interventi di rinaturalizzazione (imboschimenti, zone umide, prati stabili, ecc) anche finalizzato o integrato con interventi di biofitodepurazione o di riequilibrio idraulico e cedute al demanio pubblico, determina un credito edilizio di non oltre 1.800 mc/ha.
9. Il PI completa la ricognizione delle opere incongrue ed elementi degrado indicate dal PAT, compresi gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo e individua ulteriori ambiti di "riqualificazione e riconversione" o riordino in zona agricola che compromettono la qualità urbana e paesaggistica ed ambientale prevedendo l'utilizzo del Credito Edilizio senza che ciò comporti Variante al PAT.
10. Il PI stabilisce le modalità di formazione dei Crediti Edilizi ovvero prevede tempistiche, idonee garanzie relativamente alla realizzazione degli interventi e conseguenti penalità.

DISLOCAZIONE DEI CREDITI EDILIZI

11. I Crediti Edilizi, se non diversamente indicato dalle presenti NT, sono commercializzabili e trasferibili all'interno della medesima ATO in ambiti stabiliti dal PI e con le limitazioni indicate dal successivo comma, all'interno delle seguenti zone:
 - a. zone di edificazione diffusa
 - b. aree di urbanizzazione consolidata
 - c. contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

- d. zone di espansione residenziale e produttiva previste dal PI coerenti con le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste dal PAT
 - e. zone destinate a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza oggetto di compensazione previa formazione di Accordi di cui all'art.6 della LR n.11/04.
12. Il PI stabilisce le destinazioni d'uso ammesse dei Crediti Edilizi e parametrizza la quantità dei Crediti Edilizi al loro valore in rapporto alla ATO/zona in cui possono essere trasferiti.
 13. Il PI indica eventualmente le zone o gli ambiti dove i Crediti Edilizi non possono essere trasferiti al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'utilizzo degli incentivi premiali.
 14. I Crediti Edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili.

PRESCRIZIONI

15. Il valore delle opere di interesse pubblico aggiuntive cui corrispondono Crediti Edilizi non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.
16. Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

Art. 9 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art.6 della LR 11/04 sono finalizzati alla determinazione di previsioni di contenuto discrezionale per attuare progetti di rilevante interesse pubblico, costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi e vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico per poi essere confermate con il piano approvato.

DIRETTIVE

2. Preliminarmente alla formazione e adozione del PI e successive varianti l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso procedure di evidenza pubblica la possibilità di assumere proposte di Accordo con soggetti privati (singoli o associati) di cui all'art.6 della LR n.11/04 per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico indicati dalla stessa Amministrazioni ed eventualmente integrati da proposte avanzate da soggetti privati.
3. Le modalità e i tempi di presentazione e conclusione degli Accordi dovranno essere definiti preliminarmente.
4. Gli Accordi sono finalizzati principalmente alla determinazione di previsioni dal contenuto discrezionale indicate dalle presenti NT purché nel rispetto della legislazione, della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio del diritto di terzi e dovranno essere supportati da adeguate valutazioni di sostenibilità ambientale ed economica degli interventi e idonee garanzie per l'attuazione della proposta di accordo

TITOLO III – NORME DI TUTELA

CAPO I – I VINCOLI

Art.10 - Vincolo monumentale – D.Lgs 42/2004 art. 10

1. Il PAT recepisce gli immobili sottoposti a tutela diretta ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 42/2004, li rappresenta nella TAV 1 n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e li riconosce quali testimonianze storico-culturali e architettoniche da salvaguardare e valorizzare con attenzione ai dispositivi degli specifici decreti di vincolo e ai vincoli posti nelle aree di pertinenza o limitrofe :

- Villa Heinzelmann, Donà delle Rose DM 01.10.1976
- Villa Memo, Ghirardi DM 05.03.1968
- Villa Concina, Sbrogiò DM 05.05.1965
- Villa Seleghini DM 07.05.2009
- Villa Succoni, Tonolo DM 08.06.1987
- Villa Boldù, Grimani (Istituto Padri Giuseppini del Murialdo) DM 09.05.1950
- Villa Van Axel Castelli, detta "Vanassel" DM 09.06.1972
- Ca' Bellani DM 09.07.1984
- Villa Barbarigo, Lassotovich, Bacialli, Rendina DM 09.09.1961
- Villa Bonvecchiato, Agostini DM 09.10.1979
- Villa Rebutelli, Pierobon-Rondella DM 09.11.1964
- Villa Zinelli (Ospedale Civile) DM 10.03.2010
- Villa Salomon, Bembo, Perocco, Salviato DM 10.12.1959
- Villa Foscolo DM 11.03.1955
- Villa Algarotti, Lanza, Biasuzzi DM 11.06.1961
- Villa Revedini, Ara, Rosa DM 11.06.1984
- Ca' Baldù, da Mosto, Bonifacio DM 15.03.1971
- Villa Querini, Garzoni, Magno, Chinellato, Ghilardo DM 15.09.1971
- Villa Bastia, Coin DM 16.04.1972
- Villa Cabrini "delle statue", Moore DM 16.05.1960
- Villa Tiepolo, Duodo, Nalon, Grandi DM 16.05.1960
- Villa Bollani, Molin Memmo, Erizzo, detta "Belvedere" DM 18.04.1953
- Villa Meneghetti, Perazzolo DM 20.10.1964
- Villa Bon, Giustiniani, Giustinian - Recanati, Piarotto DM 21.04.1964

• Villa Lando	DM 21.04.1964
• Villa Morosini, Monico	DM 21.10.1961
• Villa Pomai, Rota, Muneratti	DM 21.10.1961
• Villa Muneratti	DM 21.10.1961
• Villa Angeloni, Bianchini	DM 21.10.1968
• Villa Venier, Tessier	DM 22.05.1971
• Villa Corner (Municipio)	DM 22.07.1963
• Villa Fassina	DM 24.01.1969
• Villa Michiel, Sacerdoti	DM 25.10.1973
• Villa Taccioli, Moggian Moisè, Dall'Asta	DM 28.04.1998
• Villa Barbarigo, Astori, Carraio	DM 31.05.1963
• Residence Fontana all'Istituto C.A.S.A. L.Mariutto	DM 25.08.2009
• Barchessa in località Fossa	DM 04.12.1986
• Chiesa della Natività di Zianigo	DM
• uffici ASL ex casa colonica in via Miranese	DM 15.10.2008
• Colonna Marciana	DM
• Vera da pozzo quattrocentesca in P.zza Donatori di sangue	DM 01.04.1930

2. In sede di PI potranno essere apportate modifiche e integrazioni ai perimetri degli ambiti vincolati conseguenti alla puntuale ricognizione degli stessi, senza che ciò costituisca variante al PAT.

DIRETTIVE

3. Il PI provvede all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica degli immobili vincolati, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
4. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni soggetti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI

5. Gli immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte II – non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi incompatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Art.11 - Vincolo paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico, Parchi e Centri Storici – D.Lgs 42/04 art.136

1. Il PAT recepisce le area vincolate ai sensi dell'art.136 del D,Lgs 42/2004 con DM 01.04-1952 , le rappresenta nella TAV n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e le riconosce

quali testimonianze storico-culturali e paesaggistiche da salvaguardare e valorizzare con attenzione ai dispositivi degli specifici decreti di vincolo e ai vincoli posti nelle aree di pertinenza o limitrofe:

- a. Parco di villa Ara
 - b. Parco di villa Balestra
 - c. Parco di villa Bianchini
 - d. Parco di villa Bonifacio
 - e. Parco di villa Donà delle Rose
 - f. Parco di villa Errera
 - g. Parco di villa Giustinian Recanati
 - h. Parco di villa Magno
 - i. Parco di villa Monico
 - j. Parco di villa Perocco
 - k. Parco di villa Pimpa Rustici Bagilotto
 - l. Parco di villa Sacerdoti
 - m. Parco di villa Tessier
2. Il PAT recepisce inoltre le area vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004 con DM 29/10/1965 "zona storica del capoluogo" e le rappresenta nella TAV n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale":
 3. In sede di PI potranno essere apportate modifiche e integrazioni ai perimetri degli ambiti vincolati conseguenti alla puntuale ricognizione degli stessi, senza che ciò costituisca variante al PAT.

DIRETTIVE

4. Il PI provvederà all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica degli immobili vincolati, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
5. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni soggetti a vincolo sia conservato inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

Art. 12 - Vincolo paesaggistico – Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 art. 142

1. Il PAT recepisce le aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n.42/2004 art.142 e le rappresenta nella TAV 01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" escludendo le aree di cui al 2° comma dell'art.142 lett,a) b) e c).
2. Gli interventi ammessi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D.Lgs n.42/2004 e le indicazioni della DGRV 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".

FIUMI E CORSI D'ACQUA – D.LGS 42/04 ART.142 LETT.C

3. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono individuate le aree vincolate ai sensi dell’art. 142, lett. c del D.Lgs n.42/2004 che comprendono: "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna come precisati nell’elenco approvato con DCR n.940 del 28 giugno 1994 che indica il corrispondente elenco degli idronomi:
- a. Fiume Pionca
 - b. Scolo Volpini
 - c. Scolo Cognaro
 - d. Fiumicello Muson Vecchio
 - e. Canale di Mirano
 - f. Rio Veternigo e scolo Fossetta
 - g. Torrente Lusore
 - h. Fiume Vecchio/Canale Caltressa e Canale Menegon
 - i. Scolo Caltana
 - j. Rio Cimetto

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI – D.LGS 42/04 ART.142 LETT.G

4. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono rappresentate le aree vincolate ai sensi dell’art. 142, lett. g del D.Lgs 42/2004 “Territori coperti da boschi” che corrispondono alle aree vincolate ai sensi dell’art. 14 della L.R. 52/1978:
- a. Bosco del Parauro
 - b. Area boscata adiacente al cimitero di Mirano capoluogo
 - c. Biotopo in via Taglio Destro

ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO – D.LGS 42/04 ART.142 LETT. M

5. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono rappresentate le aree vincolate ai sensi dell’art. 142, lett. m del D.Lgs 42/2004 “zone di interesse archeologico” che corrispondono alle aree individuate dall’art. 27 e 28 delle NTA del PTRC vigente (1994) escludendo le aree di cui al 2° comma dell’art.142 lett,a) e b) e c) ;
- a. zona archeologica così come individuata dall’art. 27 NTA del PTRC 1994;
 - b. ambito e assi dell’agro centuriato romano così come individuati dall’art. 28 NTA del PTRC 1994;

DIRETTIVE

6. Il PI provvederà all’aggiornamento del censimento e dell’individuazione cartografica degli ambiti vincolati ai sensi dell’art.142 del D.Lgs n.42/2004, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione.
- 7.

Art.13 - Vincolo di destinazione forestale – L.R. 52/78 art.14

1. IL PAT recepisce le aree a destinazione forestale individuate ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/1978 e le rappresenta nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale":
 - a. Bosco del Parauro
 - b. Area boscata adiacente al cimitero di Mirano capoluogo
 - c. Biotopo in via Taglio Destro

PRESCRIZIONI

2. In queste aree valgono le prescrizioni previste dall'art. 15 della L.R. 52/1978, fatte salve le norme più restrittive previste dalle presenti NT per tali ambiti.

Art.14 - Vincolo sismico – O.P.C.M. 3274/2003

1. L'intero territorio del Comune di Mirano è classificato in "zona sismica 4", ai sensi della DGR 96/C del 07.08.2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006.

CAPO II - PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Il PAT recepisce i vincoli e le indicazioni derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Art. 15 - P.T.R.C.

1. Il PAT recepisce i vincoli derivanti dal PTRC e li rappresenta nella TAV n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" vigente(1994).

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE – ART.19

2. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono rappresentati gli ambiti naturalistici di livello regionale individuati dal PTRC e normati dall'art. 19 delle NTA del PTRC vigente stesso che corrispondono ad ambiti fluviali definiti ad altissima sensibilità o ad alto rischio ecologico:
 - a. Fiume Muson Vecchio
 - b. Un tratto del Canale Caltressa
 - c. Lo scolo Lusore
3. Tali corsi d'acqua sono riconosciuti come "Invariante" dal PAT e normati dal successivo articolo 21 delle presenti NT

DIRETTIVE

4. Il PI, in adeguamento al PTRC, indica le opere necessarie per la salvaguardia, la tutela, il ripristino e la valorizzazione delle risorse che caratterizzano tali ambiti in coerenza con quanto previsto dall'articolo 21 delle presenti NT.

AMBITI E ASSI DELL'AGROCENTURIATO – ART.28

5. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è individuata l’area interessata dall’agro centuriato nord-orientale di Padova, che corrisponde alle aree vincolate ai sensi dell’art. 142 lett. m del D.Lgs n.42/2004 e i relativi assi, come individuati nella tav. 10 del PTRC vigente e normati dall’art. 28 delle NTA relative.

PRESCRIZIONI

6. Come stabilito dal PTRC, all'interno della centuriazione va conservato l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica. Le nuove strade e fossati dovranno essere paralleli all'impianto centuriale; le nuove costruzioni dovranno essere concepite in armonia con la tipologia esistente parallelamente al reticolato a seconda degli eventuali allineamenti prevista dagli strumenti urbanistici.

CENTRI STORICI ART. 24

7. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono rappresentati i centri storici individuati dall’Atlante dei centri storici della Provincia di Venezia pubblicato nel 1983 dalla Regione Veneto conformemente alla LR n.80/1980 e soggetti alle disposizioni dell’art 24 delle NTA del PTRC.
8. Si tratta dei centri storici di:
 - a. Mirano Capoluogo
 - b. Scaltenigo
 - c. Zianigo (pur non rappresentata in planimetria)

DIRETTIVE

9. Il PI in adeguamento al PTRC deve riconoscere e valorizzare i rapporti tra i centri storici e i sistemi ambientali, storico-culturali e infrastrutturali ricercando soluzione ai problemi della circolazione e degli spazi di sosta e parcheggio per gli autoveicoli da realizzare preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici, indicando le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all’uso pedonale e ciclabile.

PRESCRIZIONI

10. In questi ambiti si applica la disciplina specifica per i centri storici di cui alla L.R. 80/1980 conformemente al successivo art. 25 delle presenti norme “Invarianti di natura storico-monumentale:”

ZONE ARCHEOLOGICHE INDIVIDUATE DAL PTRC VIGENTE (ART. 27 NTA)

11. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è individuata la zona archeologica interessata dall’agro centuriato così come rappresentata nell’Atlante Zone Archeologiche del Veneto (1985) che corrisponde alle aree vincolate ai sensi dell’art. 142 lett. m del D.Lgs 42/2004, come individuati nella tav. 10 del PTRC vigente e normata dall’art. 27 delle NTA relative.

DIRETTIVE

12. Il PI, in accordo con la competente Sovrintendenza definisce le modalità di intervento che prevedano in casi specifici la necessità di effettuare indagini archeologiche preventive.

PRESCRIZIONI

13. In quest'area si applica la normativa in merito all'obbligo di valutazioni di rischio archeologico per i Lavori pubblici.
14. Nel caso di scoperte fortuite vale quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs n.42/2004.

Art.16 - P.A.L.A.V.

1. Tutto il territorio comunale è ricompreso nel Piano di Area della Laguna di Venezia ed area Veneziana (P.A.L.A.V.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.70 del 9/11/1995 di cui si riportano a titolo ricognitivo, le specifiche indicazioni e i vincoli riguardanti il territorio comunale a cui il PRG si è adeguato con specifica variante di adeguamento approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 e a cui si rinvia ancorché non riportati nella TAV 1 del PAT.

CORSI D'ACQUA DI PREMINENTE INTERESSE NATURALISTICO (ART. 17 PALAV)

2. IL PALAV individua il fiume Muson come corso d'acqua di preminente interesse naturalistico

DIRETTIVE

3. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 23 delle presenti NT e purchè non in contrasto con l'art. 17 delle NTA del PALAV.

PROTEZIONE DI PARTICOLARI BIOTOPHI E CAVE SENILI (ART. 20, 21 PALAV)

4. IL PALAV individua le aree meritevoli di protezione o in quanto testimonianze naturalisticamente interessanti di ambienti che in passato occupavano più vaste superfici, o in quanto ambienti divenuti significativi di recente sia pure per opera dell'uomo.
5. Tali aree sono suddivise in:
 - a. Biotopi
 - residuo di bosco umido a ridosso del lato ovest del canale di Mirano-Taglio;
 - b. Cave senili
 - laghetto ex cave Perale ed aree circostanti;
 - laghetto ex cave di Cuccobello;
 - laghetto ex cave di Ballò;
 - ex discarica di via Porara.

DIRETTIVE

6. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV

approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 24 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 20 e 21 delle NTA del PALAV.

AREE DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE (ART. 21 PALAV)

7. IL PALAV individua le aree di interesse paesistico-ambientale che la variante al PRG di adeguamento al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 a sua volta ha suddiviso in:
 - a. Aree di notevole interesse paesistico-ambientale;
 - b. Aree di interesse paesistico-ambientale;
 - c. Aree di interesse paesistico-ambientale da riqualificare;
 - d. Aree di espansione residenziali, produttive e per servizi nelle aree di interesse paesistico ambientale
 - e. Aree residenziali, produttive e per servizi esistenti nelle aree di interesse paesistico ambientale

DIRETTIVE

8. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 23 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 21 delle NTA del PALAV.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ATTRAVERSO RIFORESTAZIONE – BOSCO DEL PARAURO (ART. 22C PALAV)

9. IL PALAV rappresenta il Bosco del Parauro che definisce “area di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione” per sviluppare il progetto attivato per la creazione di un ambiente unitario e integrato con il paesaggio circostante, avente finalità di tipo naturalistico, con il carattere prevalente del bosco di pianura. L'intervento è concepito in funzione di esperienze didattico-ecologiche e sperimentali ai sensi dell'art. 27 della LR n. 40/84.

DIRETTIVE

10. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 24 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 22 c) delle NTA del PALAV.

ALBERATE E SIEPI (ART. 29 PALAV)

11. Il PALAV e la Variante in adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 indicano le siepi e i filari alberati esistenti e di progetto meritevoli di conservazione.

DIRETTIVE

12. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 23 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 29 delle NTA del PALAV.

ZONE A RISCHIO IDRAULICO (ART. 31 PALAV)

13. Nel PALAV e nella variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 sono individuate le:
- a . Zone esondabili (TR = 5 anni con terreni imbibiti)
 - b . Zone a rischio di esondazione (F < 30 cm)
 - c . Zone a medio rischio (F > 30 cm).

DIRETTIVE

14. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con il Piano delle Acque comunale e le indagini in materia idrogeomorfologica del PAT, purché non in contrasto con l'art. 31 delle NTA del PALAV.

TRATTURI -ART. 21 PALAV

15. Il PALAV e la Variante in adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 individuano i "tratturi" di interesse paesaggistico meritevoli di conservazione.

DIRETTIVE

16. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 23 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 21 delle NTA del PALAV.

PARCHI E GIARDINI STORICI DI NON COMUNE BELLEZZA - ART. 32 C PALAV)

17. Il PALAV indica i parchi e giardini storici di non comune bellezza individuati dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 integrati con i parchi e giardini storici di non comune bellezza compresi nel centro storico (area esclusa dalla Variante PALAV del 1999) individuati dal PALAV:
- Parco di villa Magno
 - Parco di villa Lanza-Biasuzzi
 - Parco di villa Salomon Bembo
 - Parco di villa da Mosto Bonifacio
 - Parco di villa Giustiniani
 - Parco di villa Rota
 - Parco di villa Perocco
 - Parco di villa Brush De Nember
 - Parco di villa Sacerdoti
 - Parco di villa Grimani
 - Parco di villa Cabrini Moore
 - Parco di villa Maria

- Parco di villa Sacerdoti-Finzi
- Parco di villa Rosa ex Conti Ara
- Parco di villa Donà delle Rose
- Parco di villa Ghirardi
- Parco di villa Foscolo
- Parco di villa Tiepolo
- Parco di villa Lando
- Parco di villa Belvedere-Erizzo
- Parco di villa Monico ora XXV Aprile
- Parco di villa Lassotovich
- Parco di villa Barbarigo Astori
- Parco di villa Van Axel
- Parco di villa Giustinian Recanati
- Parco di villa Errera
- Parco di villa Rustici-Bagilotto
- Parco di villa di Villa Tessier

DIRETTIVE

18. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 23 delle presenti NT e purché non in contrasto con l'art. 32 C delle NTA del PALAV.

MANUFATTI COSTITUENTI DOCUMENTI DELLA CIVILTÀ INDUSTRIALE (ART. 32 D PALAV)

19. Il PALAV e la variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 Individuano i "manufatti costituenti documenti della civiltà industriale":
- a. Ponte sul Musone
 - b. Edificio del Tiro a Segno
 - c. Edificio dei Mulini di Sopra
 - d. Edificio Ex Macello
 - e. Cabina Enel nel centro storico
 - f. Edificio dei Mulini di Sotto

DIRETTIVE

20. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 25 delle presenti NT purché non in contrasto con l'art. 32 D delle NTA del PALAV.

PERCORSI DI VALORE STORICO MONUMENTALE (ART. 33 PALAV)

21. Il PALAV individua nella via Miranese un percorso di valore storico monumentale di adduzione a Venezia e alla Laguna e la variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 definisce una fascia di rispetto.

DIRETTIVE

22. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 in coerenza con art. 25 delle presenti NT purché non in contrasto con l'art. 33 delle NTA del PALAV.

AREA DELLA CENTURIAZIONE ROMANA: ASSI PRINCIPALI E FASCIA DI TUTELA (ART. 35 PALAV)

23. Nel PALAV e nella variante di adeguamento del PRG di Mirano al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999 sono rappresentati gli assi principali della centuriazione romana e la relativa fascia di tutela.

DIRETTIVE

24. Il PI potrà confermare e integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare l'individuazione cartografica già previste dalla variante di adeguamento al PALAV approvata con DGR n.2342 del 6 luglio 1999, relativamente agli assi principali della centuriazione romana in coerenza con quanto previsto dall'articolo 25 delle presenti NT.

PRESCRIZIONI

25. Valgono le prescrizioni e vincoli previsti dall'art. 35 delle NTA del PALAV.

Art. 17 - P.T.C.P.

1. Il PAT recepisce i vincoli derivanti dal PTCP approvato con DGR n.3359 del 30/12/2010 ancorché non tutti rappresentati nella TAV n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CENTURIAZIONE ROMANA ART 44 PTCP

2. Il PTCP recepisce le indicazioni del PTRC finalizzate alla tutela, salvaguardia e valorizzazione della centuriazione romana.

DIRETTIVE

3. Il PI si adegua a tale previsione con le specifiche norme previste dall'art. 23 e 25 delle presenti NT.

GRANDI ALBERI MONUMENTALI (PTCP, QUADRO CONOSCITIVO)

4. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono rappresentati i grandi alberi individuati dal PTCP.

DIRETTIVE

5. Il PI si adegua a tale previsione formulando idonee misure per la tutela e valorizzazione dei grandi alberi e del contesto nel quale sono collocati.

CORRIDOI ECOLOGICI DI AREA VASTA – PTCP ART.28

6. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono rappresentati i corridoi ecologici di area vasta individuati dall’art.28 del PTCP vigente.

DIRETTIVE

7. Il PI si adegua a tale previsione con le specifiche norme previste dall’art. 39 delle presenti NT.

PASSANTE VERDE – PTCP ART.56

8. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è rappresentata la indicazione del PTCP art. 56

DIRETTIVE

9. Il PI si adegua a tale previsione con le specifiche norme previste dall’art. 39 delle presenti NT.

TRAM METROPOLITANO

10. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è rappresentata la indicazione del PTCP relativa allo sviluppo del tram metropolitano per collegare Mirano a Mestre.

DIRETTIVE

11. Il PI si adegua a tale previsione con le specifiche norme previste dall’art. 37 delle presenti NT.

Art.18 – P.A.I.

1. Nella tavola n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono indicate le aree individuate e classificate in relazione alla pericolosità idraulica dal Piano di Assetto Idraulico (P.A.I.) del Bacino Idrografico scolante nella Laguna di Venezia secondo il grado di pericolosità:
 - a. P1 – aree di pericolosità idraulica moderata;
 - b. P2 – aree di pericolosità idraulica media;
2. Il P.I. provvederà a verificare e a precisare ulteriormente l’individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il P.A.I.
3. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.T. e della normativa del P.A.I.. 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.
4. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
5. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti i Piani Urbanistici Attuativi (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 sia significativamente variato 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.

6. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 2948/2009 “Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici” e successive modifiche ed integrazioni.

PRESCRIZIONI

7. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica dal PAI del Bacino Idrografico scolante nella Laguna di Venezia si dovranno rispettare le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Allegato C Dgr n. 401 del 31/03/2015):
 - a. art. 12 Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica media P2;
 - b. art. 13 Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica moderata P1.

Capo III – Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

Art. 19 - Centri abitati

1. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è rappresentato il perimetro dei Centri abitati approvato con delibera CC. n. 56 del 4/4/2017.

Art.20 - Fasce di rispetto

1. Nella TAV n.1 “Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale” sono individuati gli elementi generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto.
2. La sussistenza e conformazione del vincolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche dell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI senza che ciò determini variante al PAT.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri delle stesse.
4. Il PAT individua le seguenti fasce e zone di tutela:

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

5. Nella tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono individuati i cimiteri e le rispettive fasce di rispetto ubicati nelle frazioni di:
 - a. Mirano Capoluogo
 - b. Zianigo
 - c. Scaltenigo
 - d. Campocroce

- e. Ballò
- f. Vetrego

DIRETTIVE

6. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto ed a regolamentare le modalità di intervento e di sistemazione delle aree di servizio nel rispetto della normativa vigente.

PRESCRIZIONI

7. All'interno di tali fasce valgono le vigenti disposizioni del TU leggi sanitarie, Regio Decreto n.1265/1934 come modificato dall'art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche e integrazioni.

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

8. Nella TAV. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati le strade e le relative fasce di rispetto determinate ai sensi del D.Lgs n. 285/1992 in base alla classificazione funzionale e tecnico costruttiva della strada, poste fuori dei Centri abitati.
9. All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove edificazioni.
10. Fatte salve le disposizioni per gli edifici di valore storico documentale sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento edilizio e ristrutturazione edilizia.
11. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di:
 - a. nuove strade e corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione di manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - b. la costruzione, a titolo precario, di impianti di distribuzione carburanti e connessi servizi di assistenza automobilistica e impianti di lavaggio;
 - c. cabine di distribuzione elettrica e simili;
 - d. recinzioni laddove consentite dal PI;
 - e. coltivazioni agricole, sistemazioni a verde, piantumazioni nel rispetto del D.Lgs n.285/1992;
 - f. parcheggi laddove previsti o consentite dal PI;
 - g. sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche laddove non vietate da azioni di tutela paesaggistica derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata (PALAV) o dal PI;
 - h. installazione di segnaletica stradale;
 - i. reti idriche e fognarie, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue;
 - j. manufatti antinquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore.

DIRETTIVE

12. Il PI completa l'individuazione 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 e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

13. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati le fasce di rispetto ferroviario all'interno delle quali valgono le disposizioni del DPR 753/1980 e successive modifiche e integrazioni destinate alle sedi ferroviarie, ai loro relativi servizi e impianti connessi con l'esercizio del traffico ferroviario ed ai loro ampliamenti, con esclusione di insediamenti residenziali.

DIRETTIVE

14. Il PI completa e precisa l'individuazione delle infrastrutture ferroviarie e le relative fasce di rispetto di ml.30,00, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore e lo sviluppo dei corridoi ecologici.

FASCE DI RISPETTO IDRAULICO

15. Nella TAV. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati i fiumi, canali e corsi d'acqua pubblici e le relative fasce di servitù idraulica di cui al R.D. n. 368/1904, al R.D. n. 523/1904 e al D.Lgs 152/06.
16. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo o di una specifica scheda progettuale prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua.

DIRETTIVE

17. Il PI individua in cartografia i fiumi, canali e corsi d'acqua pubblici e le relative fasce di rispetto, indicando le modalità di intervento in tali ambiti nel rispetto della normativa vigente finalizzate alla sicurezza idraulica e alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale di tali ambiti in coerenza con il Piano delle Acque e le presenti NT.

PRESCRIZIONI

18. In queste fasce, valgono le norme stabilite dal Regio Decreto n.368/1904 (titolo 6° artt. dal 132 al 140) per i canali irrigui o di bonifica e quelle del Regio Decreto n.523/1904 (artt. dal 93 al 99) per i corsi d'acqua pubblici.
19. In particolare, relativamente all'aspetto edilizio, rispetto ai corsi d'acqua demaniali si deve osservare la distanza minima di m. 10 per la costruzione di fabbricati.
20. Distanze inferiori possono essere ammesse solo in casi di evidente e motivata necessità limitatamente ai canali irrigui o di bonifica normati dal Regio Decreto n.368/1904 dopo aver ottenuto la necessaria concessione idraulica dagli enti competenti e la distanza minima da mantenere è in tutti i casi di 4,00 m. al fine di permettere le manutenzioni ordinarie e straordinarie eseguite dagli enti competenti.
21. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio della riva in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.
22. Le operazioni di scavo del terreno in fregio ai canali irrigui o di bonifica non potranno essere effettuate a distanze inferiori a metri 2 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine se presente; nei corsi d'acqua pubblici non potranno essere effettuati movimenti del terreno a distanze inferiori a metri 4 e scavi a distanze inferiori a metri 10.

23. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle ulteriori superfici ricomprese nel demanio idrico su cui il Consorzio di Bonifica esercita la competenza amministrativa su delega della Regione Veneto.
24. In armonia con i contenuti dell'art. 2 della DGRV 3637/2002 e s.m.i, al fine di garantire la futura riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico, le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e regionale e relative fasce di rispetto, non possano essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o di zone interessate da trasformazioni territoriali se non connesse alla tutela del corpo idrico.
25. Nel Piano degli interventi tali aree devono essere specificatamente classificate come fasce di rispetto idraulico e destinate alla tutela del corpo idrico. Il Piano degli interventi stabilisce eventuali crediti edilizi trasferibili con le modalità indicate all'articolo 6 delle presenti NT e norma gli interventi sull'edificato esistente ammessi nel rispetto del R.D. n. 368/1904.

FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

26. Nella TAV. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuate le fasce di rispetto dei metanodotti che attraversano il territorio comunale all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008. Le fasce indicate potranno variare in rapporto alla ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire.
27. La rete, seppur inserita in un sistema georiferito, non può essere considerata georeferenziata poiché la posizione della stessa sulla rappresentazione planimetrica non è conseguente ad un rilevamento con GPS del territorio e pertanto deve essere considerata indicativa: la corretta posizione del tracciato della rete è segnalato con apposita cartellonistica sul terreno.

DIRETTIVE

28. Il PI completa e precisa l'individuazione dei metanodotti e le relative fasce di rispetto indicando le modalità di intervento in tali ambiti nel rispetto della normativa vigente e finalizzate alla sicurezza.

PRESCRIZIONI

29. La costruzione e l'esercizio dei metanodotti è disciplinata dalle norme di sicurezza di cui al DM 24.11.1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e s.m.i. nonché dal DM 17 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8". In particolare il DM 17 aprile 2008 all'art. 2 impone distanze di sicurezza da fabbricati, nuclei abitati, luoghi di concentrazione di persone, ecc. e prevede i casi in cui è ammessa la deroga rispetto a tali distanze di sicurezza previo rilascio di apposito provvedimento a norma di legge.

FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

30. Nella TAV. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuate le fasce di rispetto degli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008 (Suppl. Ordinario n.160 alla GU n.156 del 5/7/2008) in attuazione della legge quadro n.36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generali dagli elettrodotti.

31. Si tratta di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti da rispettare ai fini di prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico.
32. Nel PAT sono stati rilevati i seguenti elettrodotti:

TERNA SPA

a.	21-342	Dolo-Venezia	132 kV
b.	21-348	Dolo-Venezia	132 kV
c.	22-297	Scorzè-Dolo	132 kV
d.	22-229	Scorzè-Camin	132 kV
e.	22-211	Scorzè-Malcontenta	132 kV
f.	22-209	Marghera st. 1°-Dugale	132 kV
g.	22-197	Dolo-Malcontenta	132 kV
h.	23-570	Scorzè-Camposampiero	132 kV
i.	23-770	Dolo CP-Scorzè	132 kV
j.	RFI SPA		
k.	VE009	Vigonza -Spinea	132 kV
l.	VE010	Padova-Spinea	132 kV

DIRETTIVE

33. Il PI completa e precisa l'individuazione dei metanodotti e le relative fasce di rispetto indicando le modalità di intervento e i limiti all'edificazione in tali ambiti nel rispetto della normativa vigente e finalizzate alla salute e alla sicurezza.

PRESCRIZIONI

34. In adeguamento con quanto indicato dal PTCP vigente (art. 34 delle NTA del PTCP), nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni, in particolar modo se gli interventi ricadono in aree soggette a vincolo paesistico ambientale.
35. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile e se non ricadenti nelle zone soggette a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 i corridoi infrastrutturali esistenti. Qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche.
36. L'eventuale variazione e/o abrogazione delle disposizioni di legge in materia comporta l'automatica applicazione delle norme vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

37. Nella TAV. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", sono riportati i terreni ove sono installati o possono essere installati impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo il vigente piano comunale di settore per la localizzazione delle infrastrutture per telefonia mobile.

DIRETTIVE

38. Il PI, anche in coordinamento con le previsioni di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sulla base dei seguenti criteri:
- a. Assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti;
 - b. Minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
 - c. Perseguire l'uso razionale del territorio, tutelando l'ambiente, il paesaggio e i beni naturali in quanto risorse non rinnovabili;
 - d. Garantire un'adeguata ed efficiente gestione del servizio di telefonia mobile in quanto servizio di pubblica utilità;
 - e. Adottare tipologie costruttive tali da renderle idonee all'eventuale successiva installazione di altri impianti, anche di gestori diversi, sul medesimo sito;
 - f. In contesti non urbanizzati, individuare i siti nei pressi di infrastrutture esistenti quali per es. grandi arterie di trasporto o linee elettriche;
 - g. Individuare siti di minor sensibilità nei confronti dell'impatto visivo rispetto all'intorno, privilegiando siti già caratterizzati da insediamenti di maggior consistenza volumetrica rispetto ai quali l'impatto visivo risulterà attenuato;
 - h. Nelle zone residenziali, collocare i sostegni sulla sommità di edifici alti per minimizzare la percezione visiva dagli spazi pubblici;
 - i. Valutare ogni soluzione che preveda l'utilizzo di strutture di sostegno con possibilità di utilizzazione diversificata (es. impianti di illuminazione pubblica, cartelli, ecc.);
 - j. Adottare ogni soluzione che favorisca l'integrazione paesaggistica delle opere;
 - k. Considerare controindicato:
 - i. Il posizionamento di impianti entro giardini e/o pertinenze di edifici in zone di edificazione di limitata altezza, in lotti all'interno dei quali l'inserimento del manufatto risulti fuori scala ed incombente, tale da modificare significativamente l'aspetto dell'ambito in cui va ad inserirsi;
 - ii. L'individuazione di siti in zone di rilevante interesse ambientale;
 - iii. L'impianto di tralicci o pali da terra all'interno dei centri storici;
 - iv. Il posizionamento di impianti visibili nel contesto di edifici e di luoghi di importanza storico-culturale.

PRESCRIZIONI

39. In prossimità dei suddetti impianti e per l'installazione di nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
- a. DPCM 08.07.2003;
 - b. DLgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

40. Nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti.

DIRETTIVE

41. Il PI indica le distanze di rispetto, a seguito di ulteriori e dettagliate analisi, e stabilisce le modalità di calcolo di tali distanze sulla base della consistenza e delle caratteristiche aggiornate degli allevamenti, come definite e normate dagli atti di indirizzo approvati con DGR 3178/2004 ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) punto 5.

Art. 21 - Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)

1. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuate le aziende e le relative aree a "Rischio di Incidente Rilevante" (RIR) normate da:
 - α. il D.Lgs. 26/6/2015 n.105 "Attuazione della direttiva 2012/18/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"
 - β. il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia, Art. 17 delle Norme Tecniche
 - χ. Piano di emergenza della Prefettura di Venezia
2. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati:
 - α. la ditta TRIVENGAS srl, sita in via Olmo , 13 la cui attività principale è il deposito e l'imbottigliamento di Gpl in bombole e serbatoi
 - β. i vincoli derivanti dall'insediamento della ditta "Marchi Industriale S.p.A.", ubicata alla periferia sud-est dell'abitato di Marano Veneziano, in Comune di Mira
3. Trattasi degli stabilimenti e relative aree a rischio di incidente rilevante.

DIRETTIVE

4. Il P.I., nei casi previsti Decreto Legislativo 26/6/2015 n.105 individua e disciplina, anche in relazione ai contenuti del P.T.C.P., le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta. A tal fine il P.I. comprende un elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (RIR)" relativo al controllo dell'urbanizzazione.
5. Il P.I., nell'ambito della redazione dell'elaborato tecnico "Rischio di Incidenti rilevanti (RIR)", aggiorna il censimento delle attività a rischio di incidente rilevante, facendo riferimento alle indicazioni e prescrizioni formulate nella Valutazione Ambientale Strategica al presente P.A.T. e al Piano di Emergenza redatto dalla Prefettura.

Art. 22 - Zona Militare

1. Nella tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" è individuata l'area del "Poligono di tiro a Segno Nazionale – MIRANO – ID 6714" riferita al compendio non soggetto all'imposizione di servitù militare ma che comunque ha e mantiene destinazione di zona militare (nota del 29/07/2010 del 5° Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e servitù militari, Sezione Demanio – PADOVA, prot. 37967/2010).

PRESCRIZIONI

2. Ai sensi della L. 898/76 e s.m.i., in vicinanza dei poligono di tiro, il diritto di proprietà può essere soggetto a limitazioni che devono essere imposte, con specifico atto, nella misura direttamente e strettamente necessaria per il tipo di opera militare e previo indennizzo.
3. Le limitazioni possono consistere nel divieto di:

- a. Fare elevazioni di terra o di altro materiale;
 - b. Costruire condotte o canali sopraelevati;
 - c. Impiantare condotte o depositi di gas o liquidi infiammabili;
 - d. Scavare fossi o canali di profondità superiore a 50 cm;
 - e. Aprire o esercitare cave di qualunque specie;
 - f. Installare macchinari o apparati elettrici e centri trasmettenti;
 - g. Fare piantagioni e le operazioni campestri determinate in apposito regolamento;
 - h. Aprire strade;
 - i. Sopraelevare muri o edifici esistenti;
 - j. Fabbricare muri o edifici;
 - k. Adoperare nelle costruzioni alcuni materiali.
4. Il Comandante territoriale può, su richiesta degli interessati, autorizzare che sui fondi siano eseguite opere in deroga alle limitazioni imposte.
 5. In particolare, nel caso di varianti alla viabilità che prevedano la realizzazione di nuove strade, l'autorizzazione militare ai sensi della L. 898/76 dovrà essere richiesta all'atto della predisposizione del progetto della nuova opera pubblica viaria.

TITOLO IV – LE INVARIANTI

CAPO I – LE INVARIANTI

Art.23 – Invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua le “Invarianti di natura paesaggistica “costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT e le rappresenta nella tav. 2 “Carta delle invarianti”:
 - a. aree di interesse paesistico-ambientale
 - b. Parchi e giardini storici
 - c. Agrocenturiato e Assi della Centuriazione Romana
 - d. Zone rurali di buona Integrità
 - e. Alberate e siepi
 - f. Corsi d’acqua di preminente interesse paesaggistico
 - g. Tratturi
 - h. Coni visuali

AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE

2. Nella TAV 2 “Invarianti sono rappresentate le “aree di interesse paesistico-ambientale” che sono suddivise in diversi ambiti come previsto dalla Variante di adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999:
 - a. Aree di notevole interesse paesistico-ambientale;
 - b. Aree di interesse paesistico-ambientale;
 - c. Aree di interesse paesistico-ambientale da riqualificare;

DIRETTIVE

3. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 purché non in contrasto con l’art. 21 delle NTA del PALAV, con l’obiettivo di:
 - a. salvaguardare l’ambiente rurale tramite la regolamentazione dell’attività edilizia e la tutela degli edifici e del complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;
 - b. consentire la fruizione collettiva a scopo ricreativo-didattico delle aree di interesse naturalistico tramite percorsi a collegamento di emergenze storico-naturalistiche e manufatti di particolare pregio ambientale;
 - c. individuare gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado allo scopo di promuovere azioni di riqualificazione dei luoghi per l’eliminazione degli elementi detrattori;
 - d. garantire la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto

PARCHI E GIARDINI STORICI

4. Nella TAV n.2 "Invarianti" sono individuati i Parchi e i Giardini storici quali invarianti territoriali riconoscendo loro valore di elemento territoriale da tutelare e valorizzare per la difesa dell'identità locale e la sua funzione sociale e economica e culturale tra cui sono ricompresi i parchi e giardini storici individuati dall'art.32 C del PALAV

DIRETTIVE

5. Il PI individua specifiche misure e prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei parchi e giardini storici e recepisce l'individuazione dei parchi e giardini storici e delle ville come delimitata dal PAT eventualmente integrandola, senza che ciò comporti variante al PAT, provvedendo a:
 - a. promuovere la puntuale ricognizione anche attraverso una specifica schedatura, degli elementi costitutivi degli stessi secondo gli indirizzi ed i criteri contenuti nella scheda "PG" del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali con particolare riferimento alla composizione floristico-costruttiva dell'area verde, agli esemplari e specie di rilievo, allo rilevazione dello stato di conservazione della vegetazione al fine di garantirne una corretta manutenzione e di prevenire l'insorgere di patologie;
 - b. definire gli interventi consentiti per favorirne un uso compatibile con le loro caratteristiche;
 - c. individuare il contesto storico-paesaggistico connesso al bene da tutelare e disciplinare opportuni spazi di protezione paesaggistica;
 - d. definire le eventuali mitigazioni disciplinando la relativa pianificazione paesaggistica;
 - e. valorizzare il ruolo che questi complessi storico-vegetazionali esercitano localmente con la loro presenza, promuovendo iniziative integrate e di supporto (divulgazione documentazione, organizzazione visite didattiche ed itinerari)
6. Il PI definisce idonee misure e una specifica disciplina di dettaglio per attuare gli obiettivi sopraindicati, confermando e/o integrando le norme di pianificazione e verificando le individuazioni cartografiche già previste dalla Variante al PRG in adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 , fatto salvo quanto previsto dal PALAV stesso.

AGRO CENTURIATO E ASSI DELLA CENTURIAZIONE ROMANA

7. Nella tav. n.2 "Carta delle invarianti" sono individuate le aree interessate dalla permanenza della centuriazione romana, e gli Assi originari della centuriazione romana ancorché scomparsi, nell'ambito delle quali le tracce o i segni determinati dalla originaria opera di colonizzazione agraria manifestano la loro persistenza nel tempo.
8. Il PAT tutela questi ambiti ed elementi sia sotto il profilo del valore ambientale diffuso insito nella riconoscibilità morfologica della struttura d'insieme che esso presenta, sia sotto il profilo del valore specifico dei suoi singoli e caratteristici fattori costitutivi.
9. Il PAT in particolare si propone la tutela e valorizzazione dei seguenti elementi:
 - a. l'elemento cardine costituito dalla regolarità dell'impianto stradale organizzato per assi ortogonali costituenti la trama primaria dell'antica centuriazione, sia là dove essi coincidono col sistema della odierna viabilità, sia là dove quest'uso è scomparso.
 - b. la trama di sentieri e di carreggiate interpoderali, di fossi e di scoli, di filari alberati e di delimitazioni fondiarie organizzati con giaciture parallele od ortogonali al reticolo centuriale di base;

- c. gli edifici rurali tradizionali, che, pur risalenti a epoche più recenti, costituiscono testimonianze di un assetto insediativo connotato da una significativa persistenza localizzativa nel corso del tempo;
 - d. gli elementi significativi che caratterizzano la morfologia originaria dei suoli (baulatura dei campi, scoli e fossi agricoli), dei tracciati viari (strade, carreggiate, tratturi), dell'impianto vegetazionale (filari d'alberi, di siepi e di arbusti piantate agricole).
10. Il PAT prevede la valorizzazione culturale e turistica di parte di tale ambito attraverso l'istituzione del Parco Culturale del Graticolato Romano di cui all'articolo 37 delle presenti NT che integra il presente articolo indicando le azioni e le misure per la valorizzazione e fruizione dell'ambito.

DIRETTIVE

11. Il PI definisce idonee misure e una specifica disciplina di dettaglio per attuare gli obiettivi del PAT sopraindicati, confermando e/o integrando le norme di pianificazione dettaglio e verificando le individuazioni cartografiche già previste dalla Variante al PRG in adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999, fatto salvo quanto previsto dal PALAV stesso.
12. In particolare il PI :
- a. definisce e norma le fasce di rispetto lungo gli assi della centuriazione romana;
 - b. individua criteri progettuali di mantenimento, di ripristino e di valorizzazione degli elementi morfologici sopra evidenziati, sia tramite il recupero e riuso dei tracciati e dei manufatti sia tramite nuovi inserimenti rispettosi della trama reticolare originaria e finalizzati alla sua lettura e riconoscibilità (alberate, percorsi, valorizzazione con visuali e reperti);
 - c. stabilisce regole per la collocazione e composizione dei nuovi insediamenti tenendo conto del criterio di orientamento ortogonale rispetto agli assi viari, della tipologia edilizia e delle relazioni tra i diversi edifici con attenzione anche ai manufatti ausiliari (quali recinzioni, ponti, ecc.) e le sistemazioni degli spazi esterni in modo da non alterare la continuità e il carattere dei conotti creati dai tracciati viari maggiori e minori e della rete di canalizzazione agricola.
 - d. individua le centurie che costituiscono ambiti di particolare pregio prevedendo il mantenimento e l'eventuale ripristino degli elementi ed in particolare: dei tracciati della viabilità minore interna, dei fossi, della partizione dei campi, delle baulature, dell'impianto vegetazionale costituito da filari di alberi, piantate e siepi.

PRESCRIZIONI

13. In tali ambiti devono essere osservate le prescrizioni contenute nell'art. 35 del PALAV e degli artt. 27 e 28 del PTRC.

ZONE RURALI DI BUONA INTEGRITA'

14. Nella tav. n.2 "Carta delle invarianti" sono individuati gli ambiti rurali caratterizzati da una buona integrità per la tessitura parcellizzata dei campi, la presenza di viabilità interpodereale, ed interpodereale, fossati, manufatti edilizi, siepi e filari di specie autoctone riconoscendo loro valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa dell'identità territoriale locale e per la loro funzione ambientale, paesaggistica e culturale.

DIRETTIVE

15. Il PI individua specifiche misure anche di dettaglio atte a salvaguardare i caratteri del paesaggio rurale indicando misure di tutela e riqualificazione per:

- a. la rimozione e/o riqualificazione di elementi incongrui e detrattori del paesaggio
- b. la conservazione dei fossati ed il loro eventuale risezionamento, creazione di golene, eliminazione di elementi che ostacolano il deflusso delle acque (tombinamenti, accessi) in attuazione del Piano delle acque realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica e attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico;
- c. la conservazione di elementi significativi e l'inserimento paesaggistico di filari, zone boscate, zone umide, siepi campestri;
- d. l'organizzazione e apertura di accessi e percorsi pedonali o ciclabili campestri e zone di sosta di interesse ricreativo e didattico
- e. lo sviluppo di attività di tipo agrituristico anche attraverso la riconversione di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
- f. la realizzazione di parchi campestri attrezzati per pratiche di carattere ricreative, sportivo, didattico e naturalistico (fattorie didattiche, maneggi, agriturismo, ecc)
- g. il censimento di capitelli, ponti, recinzioni, fontane, tratturi, pavimentazioni, filari e grandi alberi ed altri elementi di interesse storico documentale paesaggistico finalizzato alla loro tutela e valorizzazione
- h. l'indicazione di specifiche norme e prescrizioni relative alle recinzioni, agli accessi carrai, alla segnaletica e alle insegne per un loro opportuno inserimento nel contesto paesaggistico;
- i. la collocazione e composizione di nuovi manufatti ed edifici e le relative sistemazioni esterne tenendo conto dei caratteri paesaggistici del contesto e in modo da non alterare con ottici o varchi significativi.

PRESCRIZIONI

16. In tali ambiti non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.
17. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione e gli interventi consentiti dall'articolo 44 della LR 11 /2004 in funzione dell'attività agricola esistente nel rispetto delle particolari prescrizioni, modalità di intervento sopra descritte

ALBERATE E SIEPI

18. Nella TAV n.2 "Carta delle Invarianti" sono individuati i principali filari alberati e le siepi rurali di interesse paesaggistico e per la rete ecologica locale come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale e indicatore dello stato dell'ambiente.

DIRETTIVE

19. Il PI definisce gli interventi volti alla tutela e alla valorizzazione delle siepi di interesse paesaggistico e ne verifica con maggiore precisione e integra l'identificazione anche predisponendo una disciplina di dettaglio per la conservazione, manutenzione e sviluppo di tali elementi.
20. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 purché non in contrasto con l'art. 29 delle NTA del PALAV.

CORSI D'ACQUA DI PREMINENTE INTERESSE PAESAGGISTICO E NATURALISTICO

21. Nella tav. n. 2 "Carta delle invarianti" sono rappresentati i corsi d'acqua di preminente interesse paesaggistico e naturalistico individuati anche dall'art. 19 NTA del PTRC vigente.

DIRETTIVE

22. In tali ambiti il PI indica le misure necessarie per la salvaguardia, la tutela, il ripristino e la valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti di tali corsi d'acqua, anche attraverso la predisposizione di una disciplina di dettaglio finalizzata ai seguenti obiettivi:
- salvaguardia degli elementi vegetali e delle specie autoctone presenti e loro integrazione con creazione di fasce di filtro (siepi e macchie boscate);
 - conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici e il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
 - salvaguardia, la manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo l'habitat per la fauna;
 - creazione di percorsi didattici, zone di sosta ed eventuali approdi per la conoscenza e la valorizzazione delle zone naturalistiche in ogni loro aspetto;
 - creazione e potenziamento della rete di connessione ecologica
 - decoro e valorizzazione dei contesti paesaggistici con apposite misure relative alla segnaletica, all'arredo urbano e alla informazione

PRESCRIZIONI

23. È fatto divieto di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti, fatta salva la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico che dovranno comunque includere necessarie misure di mitigazione e compensazione.
24. E' vietato l'uso di pavimentazioni impermeabili e in particolare in asfalto.
25. Nella realizzazione di eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti e adottando tecniche proprie della ingegneria naturalistica.
26. Sono fatte salve le prescrizioni e i vincoli dell'art.19 del PTRC vigente

TRATTURI

27. Nella Tav. 2 "Carta delle invarianti" sono individuati i "tratturi" come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale paesaggistica e culturale.

DIRETTIVE

28. Il PI integra e verifica la ricognizione dei tratturi di interesse paesaggistico e definisce specifiche misure volte alla loro tutela e valorizzazione in quanto ritenuti elementi ed itinerari di interesse paesaggistico.
29. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche riguardanti i tratturi già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999, purché non in contrasto con l'art. 29 delle NTA del PALAV.:

CONI VISUALI

30. Nella tav. 2 “Carta delle invarianti” sono individuati i coni visuali aperti riferiti alla percezione di ambiti di rilevante interesse paesaggistico di cui riconosce un ruolo importante per la tutela e la percezione del paesaggio.

DIRETTIVE

31. Il PI indica le misure più opportune per evitare interventi tali da alterare in maniera sostanziale la linea dell’orizzonte dei coni visuali e favorire operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva.

Art. 24 - Invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua le “Invarianti di natura ambientale “costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT e le rappresenta nella tav. 2 “Carta delle invarianti”:
 - a. aree boscate e destinate al rimboschimento,
 - b. Cave senili, biotopi e specchi acquei
2. Finalità dell’azione di tutela ambientale è garantire la permanenza degli equilibri ecologici e ambientali che caratterizzano i siti e gli insiemi e la loro fruizione da parte della collettività a scopo culturale, estetico, psicologico e ricreativo e secondo modalità di utilizzo non lesive della loro integrità.

AREE BOSCAE E DESTINATE AL RIMBOSCHIMENTO

3. Nella tav. 2 “Carta delle invarianti” sono rappresentate le aree a destinazione forestale che corrispondono a quelle individuate anche ai sensi dell’art. 14 della L.R. 52/1978 e conseguentemente vincolate ai sensi dell’art. 142, lett. g) del D.Lgs 42/2004 “Territori coperti da boschi” :
 - a. Bosco del Parauro
 - b. Area boscata adiacente al cimitero di Mirano Capoluogo
 - c. Biotopo in via Taglio Destro
4. Il Bosco del Parauro corrisponde all’“Area di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione” vincolata dall’art. 22 c del PALAV.
5. Il P.A.T individua le aree boscate come invariante territoriale riconoscendogli valore di elemento territoriale da valorizzare come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, di abbattimento degli inquinanti.

DIRETTIVE

6. Il PI definisce idonee misure e una specifica disciplina di dettaglio per la conservazione e valorizzazione delle aree boscate e destinate al rimboschimento verificando, confermando ed integrando le norme di dettaglio previste dalla Variante al PRG in adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999, fatto salvo quanto previsto dal PALAV stesso per il Bosco del Parauro.
7. In particolare il PI deve:

- a. meglio definire i perimetri delle aree boscate e di quelle destinate al rimboschimento e previo una attenta ricognizione rilevarne altre esistenti e prevedere l'eventuale estensione di quelle esistenti;
- b. definire misure specifiche per l'integrazione delle aree boscate con i principali corridoi ecologici che attraversano il territorio e i parchi;
- c. promuovere la ricostruzione della flora arboreo-arbustiva con specie vegetali proprie dei boschi planiziali padani,
- d. definire misure e modalità di intervento per la realizzazione di avvallamenti e la creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione e alla mitigazione idraulica nonché alla realizzazione di interventi volti alla tutela del territorio dal rischio idraulico. In coerenza con il Piano delle Acque
- e. definire modalità di fruizione con funzione didattica e ricreativa prevedendo le necessarie strutture (aree di sosta, percorsi didattici, servizi) e prevedere le strutture finalizzate alle attività di gestione e manutenzione di tali ambiti.

PRESCRIZIONI

8. Vanno rispettate le norme di pianificazione forestale approvate con DGR 21 gennaio 1997, n. 158 e s.m.i

CAVE SENILI, BIOTOPHI E SPECCHI LACUALI

9. Nella tav. 2 "Carta delle invarianti" vengono individuate le aree meritevoli di protezione o in quanto testimonianze naturalisticamente interessanti di ambienti che in passato occupavano più vaste superfici, o in quanto ambienti divenuti significativi di recente sia pure per opera dell'uomo.
10. Tali aree sono suddivise in:
 - a. Biotopi
 - i. residuo di bosco umido a ridosso del lato ovest del canale di Mirano-Taglio;
 - b. Cave senili
 - i. laghetto ex cave Perale ed aree circostanti;
 - ii. laghetto ex cave di Cuccobello;
 - iii. laghetto ex cave di Ballò;
 - iv. ex discarica di via Porara.

DIRETTIVE

11. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio già previste dalla variante di adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999, con l'obiettivo di promuovere la conservazione della morfologia ambientale, gli interventi di recupero ambientale dei biotopi per ripristinare i caratteri naturalistici alterati, gli interventi finalizzati a consentire una limitata fruizione ricreativa dei luoghi senza che ciò risulti dannoso all'attuale equilibrio ambientale e naturalistico.

PRESCRIZIONI

12. Valgono le prescrizioni e vincoli previsti dall'art. 20 e 21 delle NTA del PALAV.

Art. 25 - Invarianti di natura storico-monumentale

1. Il PAT individua le “Invarianti di natura paesaggistica “costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT e le rappresenta nella tav. 2 “Carta delle invarianti”.
2. Tali aree ed elementi comprendono:
 - a. Centri storici
 - b. Ville venete individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete IRVV
 - c. Edifici di interesse storico documentale
 - d. Pertinenze da tutelare
 - e. Percorso monumentale di via Miranese
 - f. Assi della centuriazione romana
 - g. Testimonianze della civiltà industriale
 - h. Ponti di interesse storico
 - i. Manufatti idraulici di interesse storico
 - j. Capitelli di interesse storico

CENTRI STORICI

3. Nella tav. 2 “Carta delle invarianti” sono individuati i centri storici di Mirano e di Scaltenigo che fanno riferimento agli ambiti già normati con Variante al PRG di dettaglio in base alla L.R. 80/80 e dall’Atlante Regionale dei Centri Storici.

DIRETTIVE

4. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione già previste dalla variante al PRG per il Centro Storico di dettaglio in base alla LR 80/80 e gli ambiti stessi del centro storico senza che ciò costituisca variante al PAT, al fine di:
 - a. migliorare la fruizione collettiva e individuale degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente in stato di abbandono o degrado o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione originaria e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali e la residenza;
 - b. eliminare le opere incongrue e gli elementi di degrado provvedendo alla riqualificazione dei relativi ambiti;
 - c. individuare un sistema integrato di spazi che costituiscano un efficace e qualificato collegamento pedonale che mette in relazione le diverse parti della città storica, le zone di recente edificazione, le zone a parco urbano e in particolare il sistema dei parchi storici e delle ville e il percorso monumentale di via Miranese;
 - d. sottoporre a tutela, gli elementi puntuali minori presenti negli spazi scoperti (paracarri, cancellate o muri di recinzione, statue o altri elementi scultorei lapidei, orologi, monumenti, pozzi, fontane, lampioni, edicole votive ed altro), per il loro valore storico - architettonico e testimoniale;
 - e. tutelare o riqualificare le pavimentazioni storiche, prevedendo trattamenti delle superfici coerenti con il contesto;

- f. predisporre idonee misure di dettaglio per il decoro e l'arredo urbano, le pavimentazioni, le insegne, le tende, l'illuminazione nell'ambito di un progetto complessivo di riqualificazione urbana;
 - g. regolare l'utilizzo di colori e materiali da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti richiamando la tradizione locale per un corretto inserimento nel contesto di pregio;
 - h. individuare aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento;
 - i. riqualificare le sponde e gli spazi prospicienti i corsi d'acqua con la creazione, ove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici allo scopo di dare risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.
5. Attualmente per il Centro storico vige la trattazione effettuata dal PRG vigente, che ha classificato tutti gli edifici e i manufatti secondo i valori d'arte, di storia e di cultura rilevati con precise e puntuali indicazioni.
 6. Tale classificazione attribuiscono agli edifici un grado di protezione sulla base della "Categoria di appartenenza.
 7. Il PI nell'ambito dei successivi adeguamenti al PAT dovrà conformarsi ai seguenti gradi di intervento dettagliandone la disciplina:

GRADO 1

8. Trattasi di edifici di rilevante valore storico, artistico ed architettonico, manufatti più significativi dell'insediamento storico e che lo caratterizzano come suoi capisaldi architettonici e/o di testimonianza storica. Appartengono a questa categoria gli edifici e i complessi più antichi che hanno mantenuto i loro caratteri distintivi, gli edifici che rappresentano le tipologie architettoniche fondamentali del passato quali ville, abitazioni padronali, edifici pubblici e religiosi, edifici produttivi e specialistici, tipologie rurali particolarmente significative.
9. Tali manufatti sono soggetti alla categoria di intervento di Restauro che comprende operazioni quali il consolidamento, il recupero o il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori compatibili con i caratteri dell'edificio e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.
10. Sono previsti inoltre l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi aggiunti in epoca posteriore, e soprattutto recente, alla costruzione originaria nei casi in cui questi siano ininfluenti ai fini dell'identità storica che si è stratificata nel tempo e siano privi di intrinseco interesse di testimonianza storica, estetica e culturale.
11. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e di impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici deve avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici, senza intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti e senza modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
 - b. il ripristino di fori occlusi è consentito quando ne sia dimostrata la preesistenza attraverso appositi saggi o con documentazione iconografica, nel caso di parti di edificio palesemente o documentabilmente modificati in epoca recente, in modo ininfluente, o lesivo, ai fini dell'identità storica dell'edificio, potrà essere ammessa la modifica e la nuova formazione delle aperture di finestra e apertura a formazione di portico purché questa sia finalizzata ad una migliore aderenza all'impianto storico originario e purché con ogni evidenza non entri con esso in conflitto;

- c. l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari, qualora non venga compromessa la sostanza dell'impianto tipologico storico e non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni, tanto più con pareti decorate, ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto.
12. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:
 - a. le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria, connesse o anche non strettamente connesse all'organismo edilizio;
 - b. brani, tracce o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano, tra le quali tracce di pavimentazioni, capitelli, edicole votive, colonne, statue, fontane, gazebo, ecc..
 - c. tettoie di interesse storico testimoniale e con caratteristiche di pregio edilizio.
 13. Le operazioni di rinnovo strettamente necessarie e compatibili, l'inserimento di nuovi elementi, anche tecnologici, non devono in nessun caso modificare, alterare o limitare la leggibilità complessiva dell'opera storica nel suo complesso e nei suoi singoli elementi architettonici e costruttivi.

GRADO 2

14. Si tratta di:
 - a. edifici, complessi edilizi e manufatti di interesse valore storico, artistico ed architettonico, che hanno subito alterazioni recenti e tali da sminuirne il carattere esemplare;
 - b. edifici e manufatti che, pur avendo un modesto interesse architettonico, rappresentano tradizioni tipologiche-costruttive e decorative e riflettono regole di tracciato e scala che hanno caratterizzato la formazione della città nelle varie fasi storiche e rappresentano caratteri distintivi e tradizionali del centro storico.
 - c. le antiche aggregazioni di edilizia minore che hanno conservato i caratteri insediativi dei centri storici, quali i complessi porticati a cortina, tipologie a corte, quelle a schiera.
15. Tali manufatti sono soggetti alla categoria di intervento di RISANAMENTO CONSERVATIVO: complesso di operazioni volto a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti gli elementi esterni ed interni di carattere stereometrico, morfologico e architettonico che esprimono la cultura compositiva e costruttiva dell'epoca e della tradizione.
16. E' ammesso un riassetto con limitate modifiche delle singole tipologie, nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono e senza comunque stravolgere o alterare la leggibilità della struttura e tipologia originaria.
17. Sono ammessi adeguamenti all'impianto distributivo e alle murature secondarie interne e integrazioni degli elementi di distribuzione verticale, a condizione di mantenere la leggibilità della tipologia originaria.

GRADO 3

18. Trattasi di edifici di modesto interesse storico e architettonico che a causa delle trasformazioni subite hanno perso la loro complessiva coerenza originaria legata ai rapporti tra tipologia, tecnologia e forma e che mantengono tuttavia, assieme alla giacitura e al volume, parte o segni della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del tempo.
19. Tali manufatti sono soggetti alla categoria di intervento di RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO: è un intervento volto a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che tuttavia ne tuteli, qualora sia ancora esistente, la sostanza dell'impianto e le parti o elementi significativi. Particolare attenzione è prescritta per il recupero di quanto caratterizza la

tipologia, le strutture verticali e orizzontali o singoli elementi di carattere storico-testimoniale o tipici dell'edilizia tradizionale.

20. Sono ammesse la modifica degli interni, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
21. Gli interventi di trasformazione devono, in ogni caso, garantire la conservazione degli elementi di interesse architettonico e decorativo, nonché i sedimi degli edifici e gli allineamenti originari.
22. La struttura di copertura potrà essere sostituita se necessario impiegando materiali diversi dagli attuali, ma utilizzando ancora strutture lignee qualora già esistenti; l'altezza della linea di gronda e dunque la quota d'imposta della copertura può essere incrementata di 30 cm. rispetto alla quota esistente solo in dipendenza della variazione di spessore di nuovi solai e della eventuale collocazione del cordolo di sottotetto previsto per esigenze di verifica strutturale e per adeguamento delle altezze interne e all'agibilità o abitabilità dei locali. In edifici morfologicamente e tipologicamente omogenei tali innalzamenti devono avvenire unitariamente e non per singole unità immobiliari, al fine di rispettare gli allineamenti di gronda dell'edificio.

GRADO 4

23. Trattasi di:
 - a. edifici che rivestono scarso interesse testimoniale e edilizio e uno stato di precarietà che non rende possibile il recupero delle strutture verticali e orizzontali esistenti;
 - b. edifici che, a causa delle trasformazioni, hanno perso del tutto le caratteristiche relative alla loro origine e che sono perciò privi di valore storico-testimoniale e architettonico;
 - c. edifici costruiti di recente e privi di speciali valori architettonici, o che risultano in contrasto con l'ambiente del centro storico.
24. Tali manufatti sono soggetti alla categoria di intervento di RISTRUTTURAZIONE: gli interventi devono essere finalizzati a un complessivo e marcato riordino e adeguamento formale, in particolare dei prospetti, per consentire un inserimento adeguato nell'ambiente del centro storico, mantenendo comunque qualsiasi, pur esile, elemento che rivesta un interesse rispetto alle forme dell'edilizia tradizionale.
25. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modifica anche totale, sia esterna che interna, degli edifici esistenti e la loro ricomposizione con moduli e materiali della tradizione. In ogni caso il progetto deve garantire un risultato di qualità e di compatibilità con gli elementi storici circostanti e con l'ambiente del centro storico.
26. Per la Ristrutturazione sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - a. interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo con rimozione degli elementi superfetativi;
 - b. interventi di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
 - c. interventi di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con modifiche alle quote d'imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
 - d. interventi di rinnovo, o sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
 - e. la struttura di copertura potrà essere sostituita impiegando materiali diversi dall'attuale con una tolleranza di 30 cm rispetto alla quota di imposta; la quota d'imposta della copertura potrà essere modificata entro i limiti di 30 cm. in più o in meno rispetto alla quota esistente

solo in dipendenza della variazione di spessore di nuovi solai e della eventuale collocazione del cordolo di sottotetto previsto per esigenze di verifica strutturale.

- f. interventi di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
 - g. interventi sulla forometria con conservazione di quella originaria e con adeguamenti delle aperture in contrasto secondo moduli di partitura analoghi a quelli originari rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale.
27. Nella ristrutturazione è ammessa l'apertura di portici al piano terra, in particolare verso l'affaccio su spazi pubblici.
28. Allo scopo di una maggiore compatibilità con l'ambiente del centro storico il PI può ammettere ampliamenti e innalzamento della linea di gronda.

GRADO 5

29. Edifici di recente edificazione privi di qualsiasi valore testimoniale ed in particolare contrasto con il contesto ambientale del centro storico o che sono caratterizzati da situazioni di degrado e fatiscenza tale da non consentirne il recupero e la ristrutturazione, ma di cui si rende comunque necessario ed opportuno il rifacimento. Tali interventi devono realizzarsi attraverso delle nuove costruzioni che si inseriscano, meglio di quelle preesistenti, nell'ambiente storico circostante, dal punto di vista architettonico, morfologico e dei materiali.
30. Tali manufatti sono soggetti alla categoria di intervento di DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE con interventi volti al completo rinnovamento dell'organismo preesistente con demolizione e ricostruzione. Il PI definirà l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti, la configurazione dei lotti e della rete stradale in atto, con le seguenti condizioni:
- a. rifacimento o ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali, esecutive e dei materiali caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
 - b. riproposizione delle forature rispettando moduli di partitura e di dimensione caratteristici dell'edilizia tradizionale;
 - c. la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originali di interesse decorativo, storico, culturale ed ambientale
 - d. l'apertura di nuovi portici al piano terra verso l'affaccio su spazi pubblici.

GRADO 6

31. Trattasi di edifici, costruiti in epoca recente e che risultano in grave contrasto con singoli edifici storici adiacenti, con l'ambiente del centro storico e con il decoro urbano per i quali è prevista la DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

VILLE VENETE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'I.R.V.V.

32. Il PAT riporta nella tav. 2 "Carta delle invarianti" le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete – IRVV "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

DIRETTIVE

33. Il PI garantisce una adeguata tutela e valorizzazione delle Ville Venete definendo specifiche norme di tutela e destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.
34. Il PI integra l'individuazione delle Ville Venete individuate dal PAT senza costituire variante al PAT e precisa le relative aree di pertinenza da tutelare

EDIFICI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE E PERTINENZE DA TUTELARE

35. Il PAT individua gli edifici di interesse storico documentale sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 di cui all'art. 11 delle presenti NT ed altri edifici di interesse storico documentale già individuati dal PRG vigente e sottoposti a diversi gradi di tutela e le più significative relative pertinenze da tutelare .

DIRETTIVE

36. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione già previste dal PRG vigente relative agli edifici di interesse storico documentale con particolare riferimento alla attribuzione del grado di protezione come pure aggiornare e o integrare la loro individuazione senza che ciò costituisca variante al PAT, al fine di:

- a. Garantire la protezione, la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, dei serramenti;
- b. Definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei e arbustivi;
- c. Prevedere il mantenimento e/o il ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
- d. Aggiornare il censimento e la catalogazione degli edifici di interesse storico testimoniale ed individuare i rispettivi ambiti di pertinenza e, nell'eventualità di una verifica di perdita dei requisiti che ne avevano determinato l'assoggettamento ai gradi di protezione, prevedere l'eliminazione del grado di tutela di un fabbricato o di un'area, previa istruttoria supportata da idonea documentazione;
- e. Definire le destinazioni d'uso compatibili anche al fine di promuoverne la valorizzazione

PERCORSO MONUMENTALE DI VIA MIRANESE

37. Nella TAV n. 2 "Carta delle invarianti" è indicata la via Miranese che rappresenta uno dei principali percorsi storici di connessione tra la terraferma e Venezia e la Laguna.

DIRETTIVE

38. In questa fascia il PI:

- a. Individua, tutela e valorizza tutti gli elementi edilizi ed urbanistici di valore storico, monumentale e ambientale (ville, complessi monumentali, recinzioni, fossati, alberature di pregio) direttamente o indirettamente connessi al percorso o caratterizzanti il quadro paesaggistico;
- b. predisporre adeguate soluzioni per rimuovere le situazioni di degrado paesaggistico e ambientale (aree abbandonate o mal utilizzate, edifici o destinazioni d'uso incongrue, situazioni di congestione funzionale, tombinamento fossati);
- c. prevede soluzioni per sistemare organicamente gli accessi esistenti e valorizzate quelli storici;
- d. regola le installazioni di insegne, cartelli indicatori, ecc. per il loro corretto inserimento ambientale.
- e. Individua soluzioni atte a tutelare la percorrenza ciclabile e pedonali lungo il percorso

39. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio e verificare le individuazioni cartografiche già previste dalla variante di adeguamento del PRG al PALAV

approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 relative a tale ambito purché non in contrasto con l'art. 33 delle NTA del PALAV.

PRESCRIZIONI

40. Valgono le prescrizioni e i vincoli previsti dall'art. 33 delle NTA del PALAV.

TESTIMONIANZE DELLA CIVILTÀ INDUSTRIALE

41. Nella tav. 2 "Carta delle invarianti" sono rappresentati i manufatti costituenti documenti della civiltà industriale:

- a. Ponte sul Musone
- b. Edificio del Tiro a Segno
- c. Edificio dei Mulini di Sopra
- d. Edificio Ex Macello
- e. Cabina Enel nel centro storico
- f. Edificio dei Mulini di Sotto

DIRETTIVE

42. Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti costituenti documenti della civiltà industriale e definisce gli interventi consentiti per favorirne un uso compatibile con le loro caratteristiche e individua il contesto storico-paesaggistico connesso al bene da tutelare e disciplina opportuni spazi di protezione paesaggistica.

43. Il PI potrà integrare l'elenco dei manufatti costituenti documenti della civiltà industriale senza necessità di approvare variante al PAT.

44. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio già previste dalla variante di adeguamento al PALAV relative alle testimonianze di archeologia industriale approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999.

PRESCRIZIONI

45. Il PI favorisce il riuso e ripristino di questi manufatti purché questi riguardino l'intero complesso e non sue limitate porzioni, ivi incluse le pertinenze esterne scoperte che vanno ricomprese all'interno del progetto unitario.

PONTI, MANUFATTI IDRAULICI E CAPITELLI DI INTERESSE STORICO

46. Nella tav. 2 "Carta delle invarianti" sono rappresentati i manufatti costituenti documenti storico testimoniale del territorio quali ponti, manufatti idraulici e capitelli da conservare e valorizzare.

DIRETTIVE

47. Il PI integra l'individuazione ed effettua un censimento di tutti i manufatti puntuali quali ponti, manufatti idraulici, capitelli ed altri (cippi, segnaletica) di interesse storico testimoniale senza necessità di approvare variante al PAT.

48. Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione di tali manufatti e individua eventualmente il contesto storico-paesaggistico connesso al bene da tutelare e opportuni spazi di protezione paesaggistica.
49. Il PI può confermare e/o integrare le norme di pianificazione anche di dettaglio già previste dalla variante di adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 relative a tali manufatti.

TITOLO V – LE FRAGILITÀ

CAPO I - LE FRAGILITÀ

Art.26 – Compatibilità geologica

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.
2. La Tav. di Progetto n. 3 “Carta della fragilità” evidenzia, ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, due categorie di terreno:
 - a. aree idonee a condizione;
 - b. aree non idonee.
3. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa statale e regionale vigente: qualsiasi intervento edificatorio deve essere accompagnato dalle specifiche Relazioni geologica e geotecnica firmata da tecnico abilitato (DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008 e s.m.e.i);
4. Le due categorie di terreno sono regolamentate dai seguenti commi 5 e 6.
5. Le “aree idonee a condizione” includono la maggior parte del territorio comunale
6. In particolare:
 - a. **aree di origine alluvionale con caratteristiche geotecniche variabili da mediocri a scadenti**, sufficiente permeabilità e capacità di drenaggio con falda a profondità variabile tra 0,5 e 3 m dal piano di campagna: l'indagine approfondirà in particolar modo gli aspetti stratigrafici e geotecnici dei terreni con valutazione del comportamento dell'insieme opera-terreno;
 - b. **aree di origine alluvionale con caratteristiche geotecniche variabili, falda superficiale, difficoltà di drenaggio e possibilità di esondazione**: oltre alle valutazioni del punto precedente, l'indagine comprenderà:
 - i. una valutazione geologico-idraulica sulla modalità di gestione e smaltimento delle acque meteoriche;
 - ii. la verifica della soggiacenza della falda freatica e la progettazione con idonei sistemi per l'impermeabilizzazione dell'edificio;
 - iii. l'eventuale riporto di terreni sciolti di buona permeabilità per aumentare il franco di bonifica;
 - c. **aree di origine alluvionale prevalentemente argillosa, con caratteristiche geotecniche scadenti**. La penalizzazione deriva, oltre che dal basso grado geotecnico dei terreni presenti, dal rischio di sommersione con TR=5 anni; valgono le indicazioni già date per i due punti precedenti, con la precisazione che l'indagine stratigrafica e geotecnica dovrà essere particolarmente accurata oppure saranno previste tipologie di intervento (ad esempio fondazioni profonde) in grado di annullare gli effetti di

eventuali cedimenti, anche differenziali; dovrà essere inoltre soggetto a valutazione di compatibilità idraulica adeguata all'area interessata anche al fine di ridurre il rischio idraulico

7. Le "aree non idonee" riguardano essenzialmente gli ambiti di cava-discarda.
8. L'edificabilità in tali zone è preclusa a causa della presenza di falda affiorante, per il drenaggio molto difficoltoso, per la variabilità dei materiali utilizzati per la ricomposizione con caratteristiche geomeccaniche scadenti, della possibilità di esondazione, del dissesto geologico-idraulico.
9. In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:
 - a. gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime;
 - b. gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art.44, comma 4, lett. a) in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche.
 - c. gli interventi in assenza di aumento di carico urbanistico.
10. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale rientra all'interno della classificazione dei comuni in zona sismica 4. Riferimenti normativi: D.P.C.M. n. 3274/2003, D.C.R.V. 67/2003 e D.P.C.M. 3519/2006, D.G.R.V. 71/2008.
11. In sede di P.I. e P.U.A. dovranno inoltre essere rispettate le seguenti direttive:
 - a. per la redazione del PI dovrà essere posta attenzione alle problematiche geologiche facendo delle indagini geologiche di dettaglio a scala adeguata al fine di definire con maggior dettaglio alcune problematiche emerse nelle aree a condizione.
 - b. Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.
 - c. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, il DM 14/09/2005, al DM 15.9.2006 e al DM 14.1.2008 e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
 - d. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, ad una scala di maggior dettaglio, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al PI.
 - e. Il P.I. valuterà la possibilità di individuare, sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione.

Art.27 – Aree a rischio idraulico ed idrogeologico

1. La Tav. di Progetto n. 3 "Carta della fragilità" evidenzia le aree esondabili o a ristagno idrico.
2. Relativamente a tali aree si rinvia all'articolo 44 delle presenti NT.

Art.28 – Ulteriori fragilità

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT individua inoltre le seguenti fragilità.

AREE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE E ARTISTICO

2. La TAV 3 “Carta delle Fragilità” riporta al fine di evidenziarne la fragilità gli ambiti già individuati nella Tav. 2 “Carta delle Invarianti” corrispondenti ai centri storici, alle ville venete individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete e loro pertinenze, ai parchi e giardini storici e agli edifici di con vincolo monumentale o complessi di interesse storico con le loro pertinenze.
3. Per tali ambiti valgono le rispettive norme del Titolo IV delle presenti NT.

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

4. La TAV.3 “Carta delle Fragilità” riporta al fine di evidenziarne la fragilità le aree di interesse archeologico già individuati nella Tav. 2 “Carta delle invarianti” come “agrocenturiato”.
5. Per tali ambiti valgono le rispettive norme del Titolo IV delle presenti NT.

AREE BOSCHIVE

6. La TAV.3 “Carta delle Fragilità” riporta al fine di evidenziarne la fragilità le aree boscate già individuate nella Tav. 2 “Carta delle invarianti”.
7. Per tali ambiti valgono le rispettive norme del Titolo IV delle presenti NT.

FASCIA DI RISPETTO IDROGRAFIA PRINCIPALE (ART. 41 LR11/04)

8. Il PAT individua e tutela i principali corsi d’acqua presenti nel territorio comunale, ai sensi dell’art.41 della LR11/04 ovvero il Canale Muson e il Taglio di Mirano.

DIRETTIVE

9. Il PI localizza e definisce la profondità delle fasce di rispetto, in relazione alle specificità del contesto locale e in conformità alle seguenti prescrizioni:
10. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli margini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica
11. E’ consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Nei tratti di percorso interni all’insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui.
12. Fatte salve le disposizioni per i corsi d’acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d’acqua di cui al presente articolo con le relative zone di tutela vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a. conservare il carattere ambientale delle vie d’acqua mantenendo e ripristinando i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi, gli argini e le golene compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;

- b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
 - c. all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili la fascia di rispetto definita dal PI non potrà essere inferiore ad una profondità di ml. 100 dal limite demaniale.
13. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto come sopra definite, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento, se consentiti dal PI, sono autorizzabili purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al RD n.523/1904.
14. Gli interventi di nuova edificazione laddove è prevista una fascia di rispetto ai sensi dell'art.41 della LR 11/04 saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo e comunque ad una distanza minima di ml.20,00 dal limite demaniale.

TITOLO VI - LA CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ – AZIONI STRATEGICHE

CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 29 – Aree di urbanizzazione consolidata

1. La TAV n.4 “Carta della Trasformabilità” individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le aree urbane del sistema insediativo prevalentemente residenziale o con presenza di attività compatibili con la residenza dei centri abitati.
2. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono anche gli insediamenti produttivi esistenti.
3. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione, il completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

DIRETTIVE

4. Il PI precisa, sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e le articola in zone secondo i caratteri e le funzioni prevalenti degli insediamenti.
5. La definizione a scala di maggiore dettaglio delle aree comprese nei limiti della urbanizzazione consolidata può comportare limitate variazioni del perimetro della stessa in relazione alla disciplina degli interventi prevista al fine di evitare aree di risulta e per preservare l’integrità dell’assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili e limitando l’eventuale consumo di suolo entro i limiti stabiliti per ogni ATO dalle presenti NT;
6. Il PI disciplina per ogni zona:
 - a. le distanze e i distacchi da osservare nell’edificazione nel rispetto della normativa vigente;
 - b. i parametri edificatori, e le possibilità di ampliamento dell’esistente, gli eventuali lotti interclusi con volumetria predefinita coerentemente con il dimensionamento del PAT e le regole di perequazione urbanistica e la possibilità di utilizzo dei Crediti Edilizi di cui all’art. 7 e 8 delle presenti NT.
 - c. le tipologie e destinazioni d’uso ammissibili che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.;
 - d. le misure per un corretto inserimento paesaggistico delle zone di urbanizzazione consolidata ricadenti in ambiti individuati dall’art.23 delle presenti NT ovvero aree di interesse paesistico ed ambientale, nell’Agrocenturiato e in zone rurali di buona integrità nel rispetto delle specifiche normative.
7. Il PI inoltre:
 - a. specifica le destinazioni d’uso non ammissibili al fine di tutelare la salubrità, la sicurezza e la qualità degli insediamenti residenziali le norme per gli insediamenti non residenziali ;
 - b. individua gli edifici e le eventuali loro pertinenze di interesse storico documentale presenti nel tessuto consolidato anche integrando le individuazioni del PAT e definisce per ognuno le categorie di intervento e misure per la loro valorizzazione e tutela con riferimento alle aree limitrofe;

- c. individua gli elementi incongrui o di degrado trasformabile in Credito Edilizio ai sensi delle presenti norme;
- d. individua gli ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di piano urbanistico attuativo e gli Ambiti di Perequazione Urbanistica predisponendo eventuali schede puntuali di dettaglio relative all'assetto e alle funzioni di singole zone e predisponendo una articolata disciplina degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- e. individua le aree da destinare a servizi favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro con percorsi pedonali, ciclabili e viali alberati e localizzando le aree a parcheggio in prossimità delle arterie principali di accesso ai centri abitati al fine di favorire la sicurezza, salubrità e riqualificazione ambientale dei centri abitati con particolare riferimento ai quartieri residenziali, ai poli destinati a servizi scolastici ;
- f. all'interno delle aree produttive esistenti il PI potrà rivedere le modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente prevedendo interventi di completamento dei lotti liberi, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuovi parametri urbanistici ed edilizi e destinazioni d'uso idonee a favorire la riqualificazione e il recupero degli edifici dismessi, la messa in sicurezza e l'adeguamento funzionale normativo degli edifici esistenti promuovendo lo sviluppo di servizi comuni tra le aziende insediate;
- g. definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione di lotti interclusi a volumetria predefinita in conformità al comma 7 dell'articolo 18 della LR11/04 decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.33 della LR 11/04;
- h. indica la rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- i. individua soluzioni atte a migliorare le relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.) con attenzione alla eliminazione delle barriere architettoniche e della sicurezza stradale per gli utenti deboli;
- j. individua soluzioni atte a mitigare le situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo
- k. promuove il miglioramento della qualità architettonica, l'identità e riconoscibilità dei luoghi anche attraverso la predisposizione di schede puntuali o abachi dei materiali per elementi di arredo urbano, parcheggi, sistemazioni a verde, isole ecologiche, sosta bus, incroci, ecc. con particolare riferimento agli interventi che definiscono gli spazi pubblici;
- l. promuove il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo delle funzioni commerciali, direzionali e di servizio poste nelle aree centrali;

PRESCRIZIONI

- 8. L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art.17 della LR.11/04, al PI.

Art. 30 – Aree di urbanizzazione diffusa

- 1. La TAV n.4 “Carta della Trasformabilità” individua le aree di “edificazione diffusa” che comprendono gli insediamenti in contesto periurbano o rurale costituiti da aggregazioni edilizie a morfologia lineare lungo gli assi viari e a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il

riconoscimento di questo tipo di insediamenti presenti lungo i principali assi stradali al fine della loro riqualificazione.

2. Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati da:
 - a. adeguata viabilità di accesso e presenza delle principali opere di urbanizzazione
 - b. frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale
 - c. riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante.
3. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità degli insediamenti, il rapporto con il contesto rurale e paesaggistico e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:
 - a. integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti mantenendo comunque il carattere e l'identità rurale del contesto
 - b. miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità con particolare riferimento alla necessità di individuare idonee soluzioni per gli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada
 - c. definizione di regole compositive e insediative tipiche della realtà locale atte a migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico e la percezione dell'edificato con particolare riferimento alla sistemazione dei margini e delle "testate" dell'insediamento in rapporto alla zona rurale, all'orientamento e composizione degli I nucleo abitato, alla sistemazione del fronte strada
 - d. valorizzazione dei caratteri rurali e dell'identità del nucleo evitando la connessione indistinta con il contesto urbano e valorizzando gli elementi identificanti il luogo (capitelli, alberature, edifici storici, toponomastica, ponti, ecc)
 - e. gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento privilegiando la formazione di nuclei abitativi plurifamiliari con spazi pertinenziali comuni privilegiando le esigenze abitative dei nuclei famigliari insediati nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO;
 - f. ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
 - g. migliorare le condizioni di sostenibilità degli insediamenti diffusi (fonti di energia alternative, smaltimento reflui, bioedilizia, ecc.);
 - h. favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (parcheggi) e migliorare le condizioni di fruibilità e di efficienza delle reti;
 - i. favorire la realizzazione e il completamento di percorsi ciclo-pedonali e il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
 - j. favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e gli insediamenti sparsi.

DIRETTIVE

4. Il PI precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT ed opera eventuali limitate rettifiche sulla base di una più attenta rilevazione del contesto e delle unità fondiarie finalizzato ad un migliore inserimento del nucleo nel contesto ambientale e ad evitare la formazione di aree residuali e limitando l'eventuale consumo di suolo entro i limiti stabiliti per ogni ATO dalle presenti NT;
5. Per ogni ambito di edificazione diffusa il PI definisce:

- a. le tipologie e le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale degli insediamenti e gli eventuali accorgimenti da adottare e le condizioni da rispettare per la permanenza o riorganizzazione di spazi destinati ad attività connesse al contesto rurale e all'esercizio di attività agricola (ricoveri animali da cortile, piccole stalle, concimaie, magazzini, depositi, silos, cantine, attività agrituristica, spaccio produzione propria, ecc);
- b. i modi di intervento relativi alla edilizia esistente con particolare riferimento agli edifici di interesse storico documentale e le loro pertinenze definendo le relative categorie di intervento eventualmente integrando quelli individuati dal PAT;
- c. la localizzazione della eventuale nuova edificazione nel rispetto del dimensionamento del PAT con relativa area di pertinenza definita "lotto con capacità edificatoria unitaria predefinita" specificando modalità di accesso e integrazione con il contesto e la possibilità di utilizzo dei Crediti Edilizi di cui all'art. 7 e 8 delle presenti NT.
- d. i parametri relativi a distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria e le modalità di ampliamento degli edifici esistenti;
- e. gli elementi incongrui o di degrado trasformabile in Credito Edilizio ai sensi delle presenti norme;
- f. gli eventuali ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di Piano di Recupero urbanistico attuativo finalizzato al riordino e alla riqualificazione ambientale e all'adeguamento dei servizi predisponendo eventuali schede puntuali di dettaglio relative all'assetto e alle funzioni di singole zone e predisponendo una articolata disciplina degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- g. il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei "lotti con capacità edificatoria unitaria predefinita", in conformità al comma 7 dell'art.18 della LR 11.
- h. eventuali interventi atti a integrare e mettere in sicurezza i percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto *con attenzione alla eliminazione delle barriere architettoniche e della sicurezza stradale per gli utenti deboli*;
- i. la salvaguardia dei varchi e con visuali significativi posti lungo il fronte edificato lungo la strada.;
- j. gli interventi atti a migliorare l'assetto idrogeologico con particolare riferimento alla rimozione di opere che ostacolano il deflusso delle acque lungo i fossati (tombamenti, accessi, ecc.) in relazione al Piano delle Acque;
- k. le misure per un corretto inserimento paesaggistico delle zone di edilizia diffusa ricadenti in ambiti individuati dall'art.23 delle presenti NT ovvero nelle aree di interesse paesistico ed ambientale, nell'Agro centuriato e in zone rurali di buona integrità e negli ambiti individuati dall'art.39 delle presenti NT ovvero nel "Parco culturale del Graticolato Romano e nel "Parco del Muson nel rispetto delle specifiche normative.

PRESCRIZIONI

6. L'individuazione dei "lotto con capacità edificatoria unitaria predefinita" degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - b. superficie fondiaria non inferiore a 800 mq;
7. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art.17 della LR11/04, al PI.

Art. 31 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

1. La TAV n.4 “Carta della Trasformabilità” individua le principali attrezzature destinate prevalentemente a funzioni quali l’istruzione, culturali e associative, religiose, per lo svago, il gioco e lo sport, l’assistenza e la sanità, civili, per impianti tecnologici di interesse comune, parcheggi, di notevole rilevanza esistenti e di progetto.
2. Il PAT prevede il potenziamento e completamento del sistema attuale delle attrezzature anche avvalendosi degli strumenti della perequazione urbanistica e dei Crediti edilizi di cui agli articoli 5 e 6 delle presenti NT con particolare riferimento a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza oggetto di compensazione con particolare riferimento a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza ritenuti prioritari e strategici ed individuati con specifica simbologia.
3. Il PAT, nella TAV. 4 “Carta della Trasformabilità” individua con apposita grafia (asterisco) un ambito destinato ad Attività e servizi ricreativi corrispondente ad una storica attività di maneggio ritenuta compatibile con le finalità del Parco del graticolato romano. Per tale ambito il P.I. precisa l’ambito dell’attività a scala adeguata e definisce gli interventi atti a valorizzare e conservare gli edifici di interesse storico documentale e lo sviluppo dei servizi e delle attività ammesse coerenti e complementari con l’attività principale valutando il corretto inserimento ambientale anche attraverso la predisposizione di specifica scheda normativa.

DIRETTIVE

4. Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:
 - a. precisa la localizzazione e l’ambito di pertinenza delle funzioni ;
 - b. indica le carature urbanistiche e i parametri edilizi per ogni zona
 - c. indica per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi
 - d. indica le modalità di utilizzo degli strumenti di perequazione urbanistica, dei Crediti Edilizi e della compensazione finalizzati ad incentivare l’apporto di risorse private per la realizzazione dei servizi e compensare la cessione di aree per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico precisando le funzioni compatibili localizzabili nel medesimo ambito;
5. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
 - a. garantire una adeguata accessibilità ai servizi con particolare riferimento alla rete dei percorsi ciclo-pedonali
 - b. eliminare le barriere architettoniche
 - c. favorire l’integrazione funzionale dei nuovi servizi ed attrezzature con il contesto urbano con particolare riferimento alle sistemazioni esterne e alla creazione di spazi pubblici qualificati
 - d. garantire un corretto inserimento paesaggistico delle zone a servizi ricadenti in ambiti individuati dall’art.23 delle presenti NT ovvero nelle aree di interesse paesistico ed ambientale, nell’Agro centuriato e in zone rurali di buona integrità e negli ambiti individuati dall’art.39 delle presenti NT ovvero nel “Parco culturale del Graticolato Romano e nel “Parco del Muson nel rispetto delle specifiche normative.

PRESCRIZIONI

6. Il PI, prevede una dotazione di standard per ogni ATO tale da garantire almeno 30 mq per ogni abitante teorico previsto dal PI.

7. L'individuazione dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art.17 della LR11/04, al PI.

Art. 32 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti fisici dell'espansione

1. Il PAT, nella Tav. 4 "Carta delle Trasformabilità", individua i limiti fisici dell'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e al completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo.
2. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel PI dovrà essere effettuata con i seguenti criteri:
 - α. la nuova espansione edilizia deve essere prevista seguendo le linee preferenziali di sviluppo insediativo non superando limiti fisici dell'espansione, ad eccezione delle variazioni conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - β. è opportuno evitare sviluppo caratterizzato da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori espansioni dell'abitato verso le aree agricole esterne;
 - γ. in corrispondenza dei nuovi margini urbani devono essere individuati idonei filtri, ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi realizzate con piante del luogo;

DIRETTIVE

3. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi e di consumo di suolo fissati nella disciplina degli A.T.O:
 - α. definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando specifiche zone omogenee e le aree destinate ad infrastrutture, opere e servizi pubblici e di interesse pubblico favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro con percorsi pedonali, ciclabili e viali alberati e la localizzando le aree a parcheggio in prossimità delle arterie principali di accesso ai centri abitati al fine di favorire la sicurezza, salubrità e riqualificazione ambientale dei centri abitati
 - β. specifica le carature urbanistiche e il dimensionamento minimo delle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggio) e quello aggiuntivo coerentemente con il dimensionamento del PAT e le regole di perequazione urbanistica e la possibilità di utilizzo dei Crediti Edilizi di cui all'art. 7 e 8 delle presenti NT.;
 - γ. disciplina le tipologie edilizie e stradali, le destinazioni d'uso, e i parametri, le distanze e i distacchi da osservare per ogni zona nel rispetto della normativa vigente per conseguire un miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, urbanistici, ambientali energetici, tecnologici e di sicurezza;
 - δ. specifica le destinazioni d'uso non ammissibili al fine di tutelare la salubrità, la sicurezza e la qualità degli insediamenti residenziali le norme per gli insediamenti non residenziali ;
 - ε. indica gli ambiti degli strumenti attuativi e della perequazione, anche non contigui, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, predisponendo eventuali schede puntuali di dettaglio relative all'assetto e alle funzioni di ogni ambito;disciplina gli interventi

comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo;

- φ. definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative a tali aree in conformità al comma 7 dell'articolo 18 della LR11/04 decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.33 della LR 11/04.
4. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi nelle nuove zone di espansione volti a:
- α. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio con particolare riferimento alle condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - β. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativi;
 - χ. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto indicando le misure per ricomporre il adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo
 - δ. applicare le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - ε. promuovere iniziative pilota per la realizzazione di interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
 - φ. promuove il miglioramento della qualità urbanistica e architettonica, l'identità e riconoscibilità dei luoghi anche attraverso la predisposizione di schede puntuali o abachi dei materiali per elementi di arredo urbano, parcheggi, sistemazioni a verde, isole ecologiche, sosta bus, incroci, ecc. con particolare riferimento agli interventi che definiscono gli spazi pubblici;
 - γ. garantire un corretto inserimento paesaggistico delle zone di espansione limitrofe o ricadenti in ambiti individuati dall'art.23 delle presenti NT ovvero nelle aree di interesse paesistico ed ambientale, nell'Agro centuriato e in zone rurali di buona integrità e negli ambiti individuati dall'art.39 delle presenti NT ovvero nel "Parco culturale del Graticolato Romano e nel "Parco del Muson nel rispetto delle specifiche normative.

Per la nuova area produttiva il PI verifica il rispetto delle condizioni poste dall'art.41 del PTRC

PRESCRIZIONI

5. L'attuazione degli interventi previste nelle nuove zone di espansione dal PI è soggetta a strumento urbanistico attuativo e tali zone sono ricomprese in Ambiti di Perequazione anche non contigui.

Art. 33 – Individuazione di opere incongrue ed elementi di degrado

1. La TAV. n. 4 Carta delle Trasformabilità individua le "opere incongrue e gli elementi di degrado", presenti nel territorio riguardanti elementi che caratterizzano aree interessate da complessi di attività produttive o agricole, dismesse o degradate, inserite in contesti non idonei e causa di disagio e disturbo per le destinazioni limitrofe e/o deturpamento paesaggistico da riqualificare.
2. In particolare le Opere incongrue e gli elementi di degrado sono individuati con riferimento al sussistere delle seguenti condizioni:
 - a. edifici dismessi o fortemente degradati

- b. inseriti in ambiti di cui il PAT prevede la riqualificazione e valorizzazione ovvero il Parco culturale del Graticolato, il Parco del Muson o in zone rurali di buona integrità;
- c. generatori di impatti negativi causa di disturbo o disagio per le destinazioni limitrofe o deturpamento del paesaggio.

DIRETTIVE

- 3. Il PI individua gli ambiti interessati dagli interventi di demolizione e/o di trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e disciplina, anche attraverso la predisposizione di schede puntuali, le modalità di intervento per il miglioramento della qualità paesaggistica e la riqualificazione ambientale dei siti, nonché la disciplina relativa al procedimento e alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 6 delle presenti NT.
- 4. Il PI può individuare ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado purché sussistano le condizioni definite al comma 2 del presente articolo.

Art 34 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

- 1. La TAV n.4 “Carta della Trasformabilità” individua i perimetri dei “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” ovvero ad un insieme di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana ed ambientale di ambiti significativi che coinvolgono più soggetti e funzioni integrate.
- 2. Il PAT individua i seguenti ambiti:
 - a. area dell’”Ospedale vecchio” oggetto di dismissione
 - b. Il Parco Agro-Urbano

DIRETTIVE

- 3. Il PI redige delle schede puntuali estese all’intero ambito che, sulla base delle necessarie analisi e verifiche sulla conformazione di tali ambiti e del contesto in cui sono inseriti e dei vincoli presenti, contengono:
 - a. lo schema del progetto planivolumetrico dell’intero ambito contenente, le modalità di recupero degli edifici esistenti, le eventuali demolizioni e l’inserimento dei nuovi volumi con indicazione dei relativi principali parametri
 - b. lo schema delle opere di urbanizzazione, della viabilità e delle infrastrutture a rete;
 - c. le carature previste in rapporto alle destinazioni e funzioni ammesse e alle dotazioni territoriali da realizzare;
 - d. l’individuazione degli stralci funzionali e delle modalità di attuazione (piano attuativo/intervento diretto) e degli eventuali comparti;
 - e. le zone da preservare e tutelare;
 - f. una rappresentazione sintetica del programma in termini economici;
 - g. le modalità di attuazione della Perequazione di cui all’articolo 5 delle presenti NT e dell’eventuale inserimento dei Crediti Edilizi
- 4. Il P.I. potrà perimetrare nuovi Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi o modificare quelli individuati nel P.A.T. senza procedere ad una variante dello stesso, fermo restando il rispetto dei seguenti contenuti e destinazioni:

- a. aree industriali da recuperare a diversa destinazione d'uso dismesse o di futura dismissione;
- b. aree urbane o periurbane di pregio storico e paesaggistico da valorizzare;
- c. aree urbane da riordinare in termini di servizi, accessibilità, sicurezza e vivibilità;

PRESCRIZIONI

5. La rilevanza e pluralità degli interventi possibili, previsti all'interno dei programmi complessi, sono da considerarsi di carattere generico e pertanto l'approvazione di tali nuove previsioni dovranno essere soggette a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Art. 35 - Parco agrourbano

1. La TAV n.4 "Carta della Trasformabilità" è individuato un ambito destinato allo sviluppo di un Parco Agrourbano caratterizzato dalla possibile integrazioni di funzioni di servizio quali un Parco urbano e limitati insediamenti residenziali in un contesto prevalentemente rurale da riqualificare complessivamente e unitariamente.
2. L'ambito è considerato dal PAT "Contesto territoriale destinati alla realizzazione di programmi complessi" di cui all'articolo 32 delle presenti NT.
3. Gli interventi di riqualificazione previsti sono subordinati a Piano urbanistico attuativo anche attuabile per stralci funzionale di dimensione significativa e Accordo/i di pianificazione.
4. Il PI sviluppa le indicazioni contenute nella scheda contenuta nell'elaborato 40 – C – 8 "PROGETTI STRATEGICI – SCENARI E APPROFONDIMENTI" e detta specifiche indicazioni per la redazione del Piano attuativo con particolare riferimento a:
 - a. definizione degli elementi di riqualificazione del contesto rurale (fossati, siepi ed alberate, tratturi) con riferimento del contesto paesaggistico rurale locale e la valorizzazione di quelli esistenti in coerenza con e indicazioni del Piano delle Acque;
 - b. indicazione delle aree non edificabili per proteggere i coni visuali significativi e la valorizzazione degli elementi di interesse storico architettonico e paesaggistico con particolare riferimento al contesto di via Miranese;
 - c. definizione di criteri per l'inserimento di insediamenti residenziali di modeste dimensioni e loro composizione e organizzazione i coerenza con i caratteri rurali da preservare precisando che gli ambiti di pertinenza delle residenze non potranno superare il 10% dell'ambito del Parco Agrourbano;
 - d. definizione di misure da osservare per i nuovi interventi che devono essere informati ai principi della sostenibilità ambientale (mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, raccolta dei rifiuti differenziata, risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi, depurazione delle acque);
 - e. definizione della rete dei percorsi pedonali e ciclabile utilizzando le strade campestri per migliorare le relazioni urbane e al fine di migliorare le relazioni urbane con particolare riferimento ai percorsi casa – scuola e allo sviluppo della mobilità urbana ciclabile e pedonale;
 - f. limitazione della viabilità carrabile e introduzioni di coerenti accorgimenti per la realizzazione di strade di accesso e parcheggi (materiali drenanti, composizione e dimensioni, mitigazioni) evitando l'attraversamento dell'area;
 - g. indicazioni per la realizzazione del Parco Urbano che deve essere improntato ai caratteri di naturalità con coerenti indicazioni per quanto riguarda l'inserimento del

verde e di limitate strutture per le attività ricreative e di manutenzione/gestione precisando che almeno il 70% dell'area deve mantenere la destinazione agricola.

Art. 36 - Riqualificazione riconversione

1. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti del territorio che interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale ovvero:
 - α. aree caratterizzate da presenze incongrue e disordine insediativo
 - β. aree coinvolte in progetti di trasformazione che determinano una evoluzione e aggiornamento delle strutture
 - γ. aree con attività dismesse e in situazioni di degrado
 - δ. aree occupate da attività in atto non compatibili non il contesto

DIRETTIVE

2. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi del territorio, può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.
3. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del P.A.T.:
 - α. precisa l'ambito, le carature urbanistiche, le destinazioni d'uso e i parametri da osservare relativi ad ogni Area di riqualificazione e riconversione
 - β. indica gli strumenti attuativi e le modalità di intervento;
 - γ. disciplina i procedimenti le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio con particolare riferimento alle parti incongrue di cui si ritiene opportuna la demolizione o alla diminuzione complessiva dei volumi presenti secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 6 delle presenti NT.
 - δ. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.

CAPO II - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 37 – Azioni Strategiche - Infrastrutture e mobilità

1. Il PAT, coerentemente con il PTCP, indica come obiettivi generali in termini viabilistici la necessità di:
 - a. garantire livelli crescenti di sicurezza della circolazione;
 - b. ridurre i tempi di percorrenza aumentando l'accessibilità alle diverse aree;
 - c. ottimizzare le condizioni di circolazione tramite la risoluzione dei punti critici;
 - d. assicurare il corretto inserimento ambientale delle nuove opere viarie
 - e. prediligere i sistemi di mobilità e trasporto innovativi a basso impatto ambientale.

2. Il PAT, allo scopo di perseguire tali obiettivi:
 - a. favorisce la sussidiarietà reciproca dei diversi sistemi di trasporto e la loro integrazione perseguendo il massimo coordinamento programmatico e funzionale con il sistema ferroviario metropolitano e il servizio di trasporto pubblico locale e il suo potenziamento e sviluppo (tram metropolitano) prevedendo il potenziamento dei punti di interscambio già esistenti e integrati con nuove aree a parcheggio in zone strategiche del territorio;
 - b. sostiene la realizzazione di nuovi interventi ed adeguamenti sulla rete viaria di competenza, atti a garantire migliori livelli di traffico e maggior sicurezza (realizzazione di piste ciclabili, rotatorie, ecc)
 - c. sviluppa la rete dei percorsi ciclabili e indica l'opportunità di introdurre misure per la moderazione del traffico e lo sviluppo delle zone pedonali in ambito urbano;
 - d. prevede un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle infrastrutture esistenti e di progetto
3. Nella Tav. n.4 "Carta della Trasformabilità" sono rappresentate le azioni strategiche che riguardano la mobilità:
 - Infrastruttura principale da riqualificare
 - Infrastruttura secondaria da riqualificare
 - Infrastruttura secondaria di nuova connessione
 - Rotatoria in programmazione
 - Tram di progetto
 - Percorso ciclabile
 - Percorso escursionistico

INFRASTRUTTURE PRINCIPALI DA RIQUALIFICARE

4. Il PAT indica tra le infrastrutture principali da riqualificare il "Passante" e la Autostrada A4 con particolare riferimento all'impatto ambientale di tali infrastrutture sul territorio e alla interconnessione con la rete secondaria.

DIRETTIVE

5. Nell'ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI promuove la realizzazione dei seguenti interventi:
 - a. individuazione delle misure atte alla mitigazione visiva di elementi detrattori del paesaggio
 - b. utilizzo per il manto stradale di materiali fonoassorbenti e di barriere fonoassorbenti in prossimità dei nuclei urbani;
 - c. riqualificazione dei nodi di accesso al sistema autostradale in termini di sicurezza, fluidità e di servizio;
 - d. Indicazione di opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale in corrispondenza dei corridoi ecologici (varchi infrastrutturali);
 - e. realizzazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale (passante verde, percorsi ciclo-pedonali) .

INFRASTRUTTURA SECONDARIA DA RIQUALIFICARE

6. Il PAT indica le infrastrutture principali che assolvono anche ad una funzione di attraversamento del territorio comunale e ne prevede la riqualificazione e messa in sicurezza in coordinamento con il PUM (Piano Urbano della Mobilità) e nell'ambito di iniziative a livello sovra comunale per la riduzione del traffico pesante di attraversamento da dirottare sulla nuove viabilità di progetto indicata dal PTCP.

DIRETTIVE

7. Nell'ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI promuove la realizzazione dei seguenti interventi:
 - a. individuazione dei nodi e loro opportuno adeguamento atti a dirottare il traffico pesante di attraversamento su viabilità statale, regionale e provinciale idonea a tale funzione;
 - b. migliorare la sicurezza con particolare riferimento alle intersezioni con la viabilità locale e ai tratti in prossimità dei nuclei residenziali attraversati, con interventi di moderazione della velocità;
 - c. attenzione alla percezione del contesto paesaggistico e alla salvaguardia dei caratteri della strada (alberature, coni visuali, ponti, ecc)
 - d. creazione zone di sosta per scuola bus, sistemazione e adeguamento banchine e scoline laterali, realizzazione piste ciclabili.

INFRASTRUTTURE SECONDARIE NUOVA CONNESSIONE E ROTATORIE IN PROGRAMMAZIONE

8. Il PAT indica la previsione di una nuova strada per migliorare l'accesso al polo scolastico e sportivo posto a ovest del capoluogo e la connessione tra la frazione di Zianigo e via Cavin di Sala e la realizzazione di alcune nuove rotatorie per la messa in sicurezza di alcune intersezioni

DIRETTIVE

9. Il PI sviluppa alla scala adeguata tali indicazioni al fine di garantire la sicurezza, un corretto inserimento urbanistico e paesaggistico, adeguate misure per la viabilità pedonale e ciclabile e una funzione esclusivamente locale di queste nuove infrastruttura.

TRAM METROPOLITANO

10. Il PAT, nella TAV n. 4 "Carta delle Trasformabilità", recepisce il Progetto Strategico Infrastrutture Metropolitane Integrate previsto dal PTCP che prevede la riorganizzazione del sistema di trasporto pubblico nel Miranese tramite collegamento con tram metropolitano da Mestre a Mirano indicando diverse alternative

DIRETTIVE

11. Il PI sviluppa alla scala adeguata tali indicazioni nell'ambito di opportuni Studi di Fattibilità e Accordi con enti competenti alla scala sovra comunale al fine di garantire la sicurezza, un corretto inserimento urbanistico e paesaggistico, adeguate interconnessione con il servizio di trasporto pubblico locale e il sistema della sosta.

PERCORSI CICLABILI E PERCORSI ESCURSIONISTICI

12. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili integrato da una rete di percorsi escursionistici in ambito rurale che compongono il sistema delle relazioni ciclabili del territorio comunale, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni

tra i centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane, valorizzando la possibile integrazione con la rete di interesse regionale definita nel Master plan regionale.

13. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendone la funzione ad essi attribuita e laddove non è possibile la loro realizzazione in sede propria fanno inseriti nel contesto di misure per la moderazione del traffico al fine di garantire la continuità della rete.

DIRETTIVE

14. Il PI localizza i percorsi in sede propria e quelli inseriti nell'ambito dello sviluppo di viabilità a traffico moderato assicurando la continuità della rete e la messa in sicurezza delle relazioni ciclo-pedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:
 - a. messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità carraia
 - b. individuazione di spazi per la sosta, parcheggio bici, parcheggi scambiatori, eventuali punti panoramici;
 - c. individuazione di opportune piantumazioni arboree in fregio al percorso;
 - d. valorizzazione, con idonee soluzioni, degli elementi di interesse naturalistico e dei manufatti storico- testimoniali che caratterizzano e identificano i percorsi con particolare riferimento a quelli inseriti nel Parco Culturale del graticolato romano e nel Parco del Muson;
 - e. Definizione di opportuna segnaletica e altri strumenti informativi per conoscere e identificare i percorsi e potenziarne l'utilizzo.

INFRASTRUTTURE SECONDARIE OGGETTO DI PEREQUAZIONE

15. Il PAT, nella TAV n. 4 "Carta delle Trasformabilità", indica le Infrastrutture secondarie oggetto di perequazione con apposita grafia.
16. Per tali infrastrutture si rinvia all'art. 7 delle presenti NT relativo alla perequazione.

CAPO III – VALORI E TUTELE

Art. 38 – Valori e tutele culturali

1. Nella TAV. n. 4 "Carta della Trasformabilità" sono indicati i "Valori e le Tutele culturali" al fine di evidenziare la coerenza con gli obiettivi di tutela indicati nella TAV. n. 2 "Carta delle Invarianti" e nel CAPO IV delle presenti NT al quale si rinvia per la descrizione delle specifiche direttive e prescrizione da osservare nel PI.

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI DI COMPLESSI MONUMENTALI

2. Il PAT individua le pertinenze scoperte da tutelare e i complessi figurativi di complessi monumentali.

DIRETTIVE

3. In tali ambiti il PI indica le misure atte a tutelare e valorizzare il sito prevedendo, anche previa redazione di apposite schede, la rimozione/ riqualificazione degli elementi di degrado o

incongrui presenti che compromettono la percezione e valorizzazione del complesso monumentale e/o degli edifici ed elementi di interesse storico e paesaggistico presenti. In tale ambiti non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE

4. Vedi art. 25 presenti NT “EDIFICI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE E PERTINENZE DA TUTELARE”

VILLE VENETE

5. Vedi art. 25 presenti NT “VILLE VENETE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL’IRVV”

AMBITI TERRITORIALI CON OBIETTIVI DI TUTELA VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE

6. Per tali ambiti valgono le Direttive e Prescrizioni del punto ZONE RURALI DI BUONA INTEGRITA inserite all’articolo 25 delle presenti NT.

CONI VISUALI

7. Vedi art. 23 presenti NT “CONI VISUALI”

SEDIME ASSI DELLA CENTURIAZIONE ROMANA DISMESSI

8. Nella TAV n.4 “Carta della Trasformabilità” sono individuati gli assi del graticolato romano dismessi a cui si riconosce valore di elementi territoriali da tutelare e valorizzare per la difesa della identità territoriale locale e per le loro funzioni ambientali paesaggistiche e culturali.

DIRETTIVE

9. Il P.I. integra e precisa l’individua del PAT alla scala adeguata e definisce gli interventi atti a valorizzare e riconoscere tali tracciati tutelando i segni presenti (viabilità, corsi d’acqua, filari) e valorizzandone e segnalandone la presenza e continuità.

CENTRI STORICI

10. Vedi art. 25 presenti NT

Art. 39 – Valori e tutele ambientali

PARCO FLUVIALE DEL MUSON

1. Nella TAV. n. 4 “Carta della Trasformabilità” è individuato l’ambito denominato “Parco fluviale del Muson che ricomprende un territorio prevalentemente rurale di rilevante interesse paesaggistico caratterizzato dal percorso di un tratto del fiume Muson.
2. Il PAT prevede l’istituzione del Parco Fluviale del Muson finalizzato:
 - a. alla ricomposizione di un quadro paesaggistico unitario e coerente con i caratteri tipici delle zone fluviali;

- b. alla formazione di spazi di verde attrezzato per la sosta e l'uso ludico-sportivo ambientale;
- c. allo sviluppo di percorsi e itinerari ciclo-pedonali con particolare riferimento all'individuazione del tracciato dell'itinerario di interesse regionale individuato dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Plan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014 che collega la strada ciclabile “Treviso-Ostiglia” con la Riviera del Brenta;
- d. alla valorizzazione delle rete idraulica e in particolare del fiume Muson, dei suoi argini e golene e delle aree verdi più prossime al corso d'acqua n accordo con il Comune di Salzano;

DIRETTIVE

- 3. Nell'ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI sviluppa in tale ambito le indicazioni contenute nell'articolo 21 delle presenti NT con particolare riferimento:
 - a. allo realizzazione di un “parco ciclabile” con riferimento al “Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Pan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014;
 - b. alla programmazione delle attività turistiche e di servizio compatibili (agriturismo, turismo slow, percorsi tematici, zone di sosta attrezzate);
 - c. al sostegno alle culture e alle pratiche agricole che conservano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale;

PARCO CULTURALE DEL GRATICOLATO ROMANO

- 4. Nella TAV. n. 4 “Carta della Trasformabilità” è individuato un ambito denominato “Parco culturale del graticolato romano” che comprende un vasto territorio prevalentemente rurale, i centri abitati di Campocroce e Zianigo e diversi insediamenti e nuclei residenziali e produttivi caratterizzato dalla presenza dell'opera di bonifica e infrastrutturazione operata in epoca romana e denominata “Agro centuriato” posta a nord est della città di Padova.
- 5. Il PAT prevede l'istituzione del “Parco Culturale del graticolato romano” in Accordo con i Comuni limitrofi, la Città Metropolitana di Venezia, la Provincia di Padova e la Regione Veneto finalizzato alla tutela, valorizzazione e fruizione dell'ambito individuato con finalità culturali, didattiche, turistiche e di promozione del territorio e dell'identità locale.

DIRETTIVE

- 6. Nell'ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI sviluppa in tale ambito le indicazioni contenute nell'articolo 21 delle presenti NT con particolare riferimento:
 - a. alle misure per ridurre il traffico di attraversamento;
 - b. alla realizzazione di un “parco ciclabile” con riferimento al “Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Pan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014;
 - c. alla individuazione di normative e previsioni coordinate e coerenti con i comuni limitrofi ricadenti nell'ambito del graticolato romano;
 - d. alla programmazione delle attività turistiche e di servizio compatibili (agriturismo, turismo slow, percorsi tematici, musei open air, zone di sosta attrezzate);
 - e. al sostegno alle culture e alle pratiche agricole che conservano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale;

CORRIDOI ECOLOGICI

- 7. Nella Tav. 4 “Carta della Trasformabilità” sono indicati i principali corridoi ecologici che connettono le principali emergenze naturalistiche ed ambientali presenti nel territorio essenziali

per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

DIRETTIVE

8. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica anche utilizzando il credito edilizio.
9. Il PI indica anche con la redazione di specifici sussidi operativi le modalità di realizzazione dei corridoi ecologici con attenzione alle particolari e diverse esigenze della fauna e flora locale.

PRESCRIZIONI

10. Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

STEPPING STONE

11. Nella TAV. n. 4 "Carta della Trasformabilità" sono individuate le aree naturali e boschive considerate d'appoggio per i trasferimenti della fauna tra le aree naturali definite "stepping stone" cui viene riconosciuto un ruolo importante per il funzionamento della rete ecologica locale.

DIRETTIVE

12. Il PI, dovrà prevedere una più precisa individuazione ed eventuale integrazioni degli ambiti con ruolo di "stepping stone" e definisce una specifica disciplina riguardante la loro naturale evoluzione per garantire la conservazione del loro ruolo nella rete ecologica locale anche con eventuali interventi compensativi.

BUFFER ZONE

13. Nella TAV. n. 4 "Carta della Trasformabilità" sono indicate le aree con funzione di "buffer zone" ovvero di ambiti di transizione e ammortizzazione con funzione di riqualificazione paesistica e ambientale e di filtro tra aree abitate o di particolare interesse naturalistico e le infrastrutture principali attraversanti il territorio comunale (Passante, Autostrada A 4. Ferrovia).
14. Tali aree sono destinate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a. mitigare l'inquinamento dell'aria e acustico prodotto dalle infrastrutture e il clima;
 - b. migliorare la percezione del contesto paesaggistico
 - c. incrementare la biodiversità;
 - d. contribuire alla sicurezza idraulica;
 - e. fornire aree naturali per lo svago e lo sviluppo di attività scientifiche, didattiche, culturali e turistiche compatibili con il contesto.

DIRETTIVE

15. Il PI indica le seguenti trasformazioni possibili avendo come riferimento, gli aspetti geomorfologici dei siti, l'assetto idrogeologico di tali aree, i precedenti assetti dell'area e la percezione paesaggistica di tali contesti.

16. Il P.I. indica le modalità di intervento in tali zone allo scopo di promuovere la formazione di progetti unitari di dimensione significativa riguardanti la sistemazione, gestione e manutenzione e fruizione di tali aree per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale e favorire processi di naturalizzazione.
17. Gli ambiti dei progetti unitari di intervento sono definiti in sede di P.I..
18. In particolare il PI indica per ogni ambito di progetto anche attraverso la redazione di schede puntuali:
 - a. il possibile assetto dell'area e le principali trasformazioni previste
 - b. i percorsi interni carrabili, ciclabili e pedonali
 - c. le zone a forte naturalità e a bassa manutenzione e la loro significativa consistenza
 - d. le opere di interesse pubblico quali verde, percorsi, piccole zone di sosta, ecc;
19. La realizzazione degli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale indicati dal PI secondo le indicazioni del presente articolo possono generare "Crediti Edilizi" trasferibili all'interno degli ambiti indicati per ogni ATO con le modalità stabilite dall'art.8 delle presenti NT.
20. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione e gli interventi consentiti dall'articolo 44 della LR 11 /2004 in funzione dell'attività agricola esistente.

Art. 40 – Area agricola

1. Il PAT, conformemente alla disciplina regionale e agli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.
2. Nelle aree agricole sono ammessi interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, secondo le modalità, i requisiti e i vincoli previsti dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i..
3. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.
4. Nella tav. 2 "Carta delle invarianti" e nella Tav. 4 Carta delle Trasformabilità" sono rappresentati gli edifici di interesse storico-testimoniale già vincolati dal PRG con grado di tutela.

DIRETTIVE

5. Ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, il PAT stabilisce le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, secondo i principi elencati nel seguito e le indicazioni di dettaglio che il PI potrà integrare:
 - a. parametri di compatibilità degli interventi di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente:
 - b. priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;

- c . equilibrio ed integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
 - d . rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamento;
 - e . coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
 - f . esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;
 - g . indicazione delle tipologie e caratteristiche costruttive;
6. In sede di PI sarà effettuata la schedatura puntuale per l'individuazione delle opere incongrue ed degli elementi di degrado (edifici non più funzionali al fondo, capannoni abbandonati e dismessi, ecc.) così come definiti dall'art. 33 delle presenti NT, al fine di promuoverne la riconversione e/o demolizione in loco anche attraverso l'utilizzo dei Crediti edilizi di cui all'articolo 6 delle presenti NT.
7. Sono soggette alle norme del presente articolo purché non in contrasto con le specifiche limitazione previste dalle presenti norme anche le aree agricole ricadenti nelle aree di interesse paesistico ed ambientale, nell'Agro centuriato e in zone rurali di buona integrità di cui all'art. 25 delle presenti NT e negli ambiti individuati dall'art.39 delle presenti NT ovvero nel "Parco culturale del Graticolato Romano", nella "Buffer zone" nel "Parco del Muson nel rispetto delle specifiche normative

TITOLO VII – NORME CONCERNENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS

Art. 41 – Valutazione Ambientale Strategica VAS

1. Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l’altro, di individuare tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS
2. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, sono così determinate:
 - a. L’attuazione delle previsioni del PAT, nonché l’evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.
 - b. Ogni due anni, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
 - c. La relazione evidenzierà, sulla base dell’aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell’Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
 - d. Prima della scadenza del termine di cui all’art. 18, comma 7, della L.R.11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
 - i. al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all’adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
 - ii. alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
 - iii. all’attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell’edilizia.
 - iv. alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
 - v. all’equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
3. In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l’adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.

DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE

4. Il PAT indica le Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, co.g).
5. Il rapporto ambientale del PAT per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sotto forma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto.
6. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.
7. Le mitigazioni previste dal rapporto ambientale e contenute Rapporto Ambientale, applicate specificatamente alle singole azioni di piano secondo quanto previsto dal sopraccitato elaborato, sono le seguenti:
 - I Canalizzazione, raccolta e recupero acque
 - II Drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e Risparmio idrico
 - III Consolidamento e rinverdimento spondale
 - IV Ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata
 - V Ricostituzione dei percorsi abituali della fauna (Infrastrutture)
 - VI Barriere arboree
 - VII Misure di inserimento paesaggistico
 - VIII Interventi a verde
 - IX Schermature e zone tampone (Corridoi ecologici)
 - X Contenimento del consumo di suolo (ex. espansione in altezza...)
 - XI Ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree
 - XII Uso di fonti energetiche rinnovabili (Utilizzo del solare termico, Utilizzo di pannelli fotovoltaici)
 - XIII Edilizia ecosostenibile (Utilizzo materiali bioecologici, Efficienza energetica, Comfort estivo degli edifici)
 - XIV Illuminazione e rumore
 - XV Coperture, terrazzi e pareti verdi
8. Le opere e gli interventi di mitigazione, definite nelle presenti norme tecniche dovranno essere effettuati contemporaneamente, e non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che siano all'origine degli effetti ambientali negativi che hanno richiesto tali mitigazioni. La realizzazione delle opere e degli interventi di mitigazione di cui al presente articolo, dovrà seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale - Mitigazioni e Compensazioni, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.
9. Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate tra le misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale. Il Piano degli Interventi dovrà definire le modalità di attuazione delle misure di mitigazione e compensazione, individuando per ogni intervento la figura attuatrice di tali misure e gli obblighi di questa.

10. Il rapporto ambientale ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera. All'intero del Rapporto Ambientale sono definite delle possibili misure di compensazione che l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel Piano degli Interventi.

DIRETTIVE PER IL MONITORAGGIO

11. Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
12. Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.
13. Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
14. Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.
15. Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
16. E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
17. Si prevede la redazione periodica nei tempi di cui al punto 2 di un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.
18. Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessitano il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

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

MODIFICHE DEL TERRITORIO

M1. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	metri quadri di SAU trasformata dal PI
<i>Periodicità</i>	biennale

M2. FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)
<i>Periodicità</i>	biennale

a.

M3. AREE DISMESSE SUL TERRITORIO COMUNALE	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	Aree da bonificare sul territorio comunale
<i>Calcolo</i>	Aree da bonificare
<i>Periodicità</i>	biennale

M4. GESTIONE SOSTENIBILE DELLE FORESTE E DEL VERDE PUBBLICO	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	variazioni della superficie forestale e del verde pubblico, differenziate per tipologia
<i>Periodicità</i>	biennale

M5. TUTELA DEL PAESAGGIO	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Provincia di Venezia, Sovrintendenza ai beni paesaggistici
<i>Calcolo</i>	superficie degli ambiti paesaggistici tutelati
<i>Periodicità</i>	biennale

M6. INDICE DI ECOSOSTENIBILITÀ	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	numero di nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C/numero totale nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni Per la classificazione, fino all'emanazione di una specifica normativa regionale si fa riferimento al DPR 59/2009.
<i>Periodicità</i>	biennale

Servizi alla popolazione

S1. DOMANDA DI TRASPORTO E RIPARTIZIONE MODALE	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune di Mirano
<i>1° Calcolo</i>	numero di passeggeri per km nel trasporto pubblico locale
<i>2° Calcolo</i>	numero di spostamenti giornalieri casa-scuola/lavoro e modalità di trasporto

<i>3° Calcolo</i>	incremento dei km di piste ciclabili
<i>Periodicità</i>	biennale

S2. UTENZE ALLACCIATE ALL'ACQUEDOTTO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S3. UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S4. RECUPERO DI RIFIUTI MEDIANTE RICICLO, REIMPIEGO E RIUTILIZZO	
<i>Fonte dati</i>	Consorzio di gestione rifiuti locale, ARPAV
<i>Calcolo</i>	t/anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero
<i>Periodicità</i>	annuale

S5. ENERGIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	Installazione di solare fotovoltaico
<i>Periodicità</i>	annuale

Esposizione a fattori inquinanti

E1. EMISSIONI DI SOSTANZE INQUINANTI NELL'ATMOSFERA (EMISSIONI DISTINTE PER FONTE DI DIVERSI PARAMETRI)	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio della Qualità dell'aria dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	kg e multipli-sottomultipli/anno
<i>Periodicità</i>	annuale

E2. INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio delle acque superficiali dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	valori SECA dei corsi d'acqua
<i>Periodicità</i>	annuale

E3. INQUINAMENTO ACQUE SOTTERRANEE	
<i>Fonte dati</i>	Rete qualitativa delle acque sotterranee dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	valori SCAS dei corsi d'acqua
<i>Periodicità</i>	annuale

E4. CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE	
<i>Fonte dati</i>	Provincia di Venezia, ARPAV
<i>Calcolo</i>	ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

<i>Periodicità</i>	biennale
--------------------	----------

E5. INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	ARPAV. Provincia di Venezia, Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si riscontra almeno un superamento dei limiti
<i>Periodicità</i>	annuale

E6. ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	ARPAV, Provincia di Venezia, Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	percentuale della popolazione residente in ciascuna zona acustica
<i>Periodicità</i>	biennale

E7. ELETTROMAGNETISMO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Mirano
<i>Calcolo</i>	Sorgenti di radiazione non ionizzanti
<i>Calcolo</i>	Superamenti dei limiti in aree campione
<i>Periodicità</i>	biennale

19. 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.
20. Il Piano degli Interventi dovrà specificare le modalità di monitoraggio istituzionale/amministrativo a livello comunale.
21. Il Comune si dovrà dotare periodicamente del piano di monitoraggio.

TITOLO VIII – FORMAZIONE DEL PI

Art. 42 - Disposizioni per il Piano degli Interventi

1. Il PI, di cui all'art. 17 della LR11/2004, previo aggiornamento del quadro conoscitivo, individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT.
2. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
3. Il deve disciplinare l'intero territorio comunale e recepire tutte le prescrizioni contenute nel PAT al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici ma può demandare a successivi provvedimenti l'adeguamento a talune direttive e contenuti specifici precisando puntualmente le norme transitorie.
4. L'operazione di sviluppo e adeguamento alle direttive del PAT potrà quindi avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo anche per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.
5. L'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui al comma successivo, predisposto dal comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

PRESCRIZIONI

6. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della LR n.11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della LR 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale
7. Oltre al registro dei Crediti Edilizi, di cui precedente Art. 28 ed al Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica e del consumo di suolo, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della LR n.11/2004.
8. Il primo PI riconferma le aree espansione previste dal PRG subordinate a Piano attuativo purché conformi al PAT e ne stabilisce i termini per l'attuazione precisando la loro decadenza nel caso le opere di urbanizzazione previste e convenzionate non siano iniziate entro i termini di validità del primo PI. Tali aree potranno essere inserite con successive varianti al PI solo se ricomprese in Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della LR n.11/04 e dell'art.9 delle presenti NT.
9. L'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
10. Per l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi strategici del PAT con particolare riferimento alla formazione di Accordi ai sensi dell'art.6 della LR11/04.
11. Il PI può modificare il PAT senza procedere a una variante dello stesso nei seguenti casi:
 - a. localizzare un'opera pubblica o di interesse pubblico;

- b. integrare il censimento e l'individuazione di localizzazioni puntuali sia riferite a elementi di interesse storico documentale che alle opere incongrue ed elementi di degrado in conformità ai criteri stabiliti dalle presenti NT;
 - c. recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d. applicare norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - e. variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - f. limitate variazioni al perimetro degli ATO e delle aree di urbanizzazione o consolidata e diffusa conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche come indicato dalle presenti NT;
 - g. individuazione di ambiti di riqualificazione e riconversione o di "contesti per la realizzazione di programmi complessi" nel rispetto delle previsioni del PAT;
 - h. introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che- non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T, non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S, non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
12. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata ai fini della verifica del consumo di suolo del nuovo volume assentito e realizzato.
 13. Il piano degli interventi (PI) prescrive che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all'articolo 7 delle presenti NT..
 14. La quantità di superficie o di volume da riservare per l'edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 20%, né superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI.

Art. 43 – Ambiti Territoriali Omogenei – ATO - Definizione e individuazione

1. Ai sensi della L.R. 11/2004 il territorio è suddiviso in Ambiti Territoriali omogenei, ATO, ossia porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali e urbanistici e conseguenti politiche di intervento.
2. Il territorio di Mirano è stato suddiviso in 6 Ambiti Territoriali Omogenei:
 - ATO 1 – Mirano capoluogo e Zianigo
 - ATO 2 – Le frazioni di Scaltenigo, Ballò, Vetrego
 - ATO 3 – La zona industriale di Roncoduro
 - ATO 4 – La zona rurale e dei parchi
 - ATO 5 – La zona rurale dell'agro centuriato romano
 - ATO 6 – La zona rurale interessata dalle infrastrutture

3. Gli obiettivi e le azioni specifiche, Il dimensionamento della capacità edificatoria con riferimento ai Crediti edilizi e i limiti posti alla SAT (superficie agricola trasformabile) per ogni singolo ATO sono specificati in specifico allegato alle presenti Norme Tecniche.
4. Il Piano degli intervento può prevedere il trasferimento della capacità edificatoria tra diverse ATO e "Ambiti" indicati nelle tabelle allegate alle presenti NT nel rispetto del dimensionamento complessivo.

Art. 44 – Criteri per l'applicazione dello Sportello Unico per le attività Produttive

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.
2. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n.447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al PI, nel rispetto della disciplina del PAT.

Art. 45 – Criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita

1. La localizzazione delle grandi strutture di vendita e delle medie se superiori a 1.500 mq di superficie deve essere uniformata alle direttive definite dalla programmazione regionale in materia e alla pianificazione d'area vasta di livello provinciale ed essere coerente con la Delibera del Consiglio Comunale n.44 del 26/6/2014.

DIRETTIVE

2. Il P.I. localizza le grandi strutture di vendita e le medie se superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita sulla base delle seguenti indicazioni:
 - a. condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto
 - b. valutazione dell'impatto ambientale con particolare riferimento all'impatto acustico e all'inquinamento atmosferico derivanti dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - c. tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio e in particolare della componente idrogeologica e geomorfologica;
 - d. grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano,
 - e. compatibilità relazionale ovvero collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale e grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovra comunale e con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclo-pedonali;
 - f. valutazione degli effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
 - g. qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento;
 - h. valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - i. definizione standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - j. sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica;

- k. in ordine a quanto previsto dal P.T.C.P. (Art. 49 delle N.T.A.) localizzate in modo da essere direttamente connesse al sistema S.F.M.R. o comunque del Trasporto Pubblico Locale, con tempi di percorrenza contenuti e senza "rotture di carico".

Art. 46 Compatibilità idraulica degli interventi

Il PAT individua e riporta negli elaborati il rischio idrogeologico relativo ad aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

PRESCRIZIONI

1. Per tutti gli interventi di nuova impermeabilizzazione interessanti superfici impermeabilizzate inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Per tutti gli interventi di nuova impermeabilizzazione interessanti superfici impermeabilizzate superiori ai 1000 mq, oltre a quanto previsto dal punto precedente, dovranno essere illustrati gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione redatta in conformità alla DGR 2948/2009 (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, etc.) dimensionati sulla base dei volumi di compensazione calcolati come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:
 - 700 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone industriali;
 - 600 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali.Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte o vasche di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali della 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.
2. Per lo scarico delle acque su uno scolo in gestione al consorzio di bonifica l'immissione è ammessa fino a valori pari a 10 l/s/ha o inferiore se in area di criticità idraulica. Al fine di non aggravare le condizioni della rete di scolo posta a valle ed in conformità al principio dell'invarianza idraulica, si ritiene indispensabile che comunque ogni nuova urbanizzazione preveda al suo interno una rete di raccolta separata delle acque meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica stabilito dalla DGRV 3637/2002 e s.m.i.
I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche devono essere sottoposti ad esame del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale.
 - nel caso di modesta impermeabilizzazione (intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 ha), oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, calcolato col metodo dell'Invaso, è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
 - nel caso di significativa impermeabilizzazione (intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con coeff. Deflusso <0,3), andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso, calcolato col metodo delle piogge, e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima ammessa allo scarico;
 - nel caso di marcata impermeabilizzazione (intervento su superfici superiori a 10 ha con coeff. deflusso >0,3), è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

3. Le superfici pavimentate delle lottizzazioni dovranno evitare l'impermeabilizzazione totale e prevedere pavimentazioni drenanti che garantiscano comunque la permeabilità dei suoli e la dispersione delle acque di pioggia nel primo sottosuolo. In particolare vanno osservati i seguenti parametri:
 - 1) nelle nuove lottizzazioni va assicurato il 40% di superficie permeabili sul totale della superficie territoriale;
 - 2) in zona agricola e nelle zone classificate dal PAT come zone per l'edilizia diffusa va assicurato un 50% di superficie permeabili per ogni ambito di intervento/lotto;
 - 3) nelle aree destinate a standard va assicurato il 45 % di superficie permeabile ridotto al 15% per gli interventi riguardanti un ambito inferiore a 2.000 mq.
4. Il piano di calpestio del piano terra o del piano rialzato deve essere convenientemente posto a quota maggiore rispetto ai marciapiedi e alle strade del piano di lottizzazione. Il valore del rialzo andrà definito dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area e in funzione della quota di sicurezza riferita al valore del battente massimo atteso a seguito dell'allagamento.
5. È opportuno realizzare le aree a verdi in posizione ribassata di 20-30 cm rispetto al piano campagna al fine di poter disporre di un volume di vaso aggiuntivo, che in occasione di eventi rari, determina l'allagamento progressivo prima dei parcheggi e degli accessi ed in ultima del piano d'imposta e l'ingresso degli edifici.
6. La distribuzione edilizia all'interno di una lottizzazione a ridosso di corsi d'acqua pubblici o consorziali, andrà definita in modo che le aree a verde siano distribuite in adiacenza alle fasce di rispetto dell'elemento idrografico.
7. Per un corretto inserimento dell'edificio o della lottizzazione è opportuno che negli elaborati tecnici necessari all'ottenimento della concessione o autorizzazione edilizia sia incluso, tra l'altro, lo stato di fatto dei canali esistenti nell'intorno, della loro quota relativa, delle caratteristiche dimensionali e quindi lo stato di progetto. Oltre all'urbanizzazione è da considerarsi attentamente anche la ristrutturazione o l'adeguamento dei canali interessati se necessario, in rapporto all'entità dell'intervento urbanistico ed al livello di rischio idraulico locale.
8. Le vie di deflusso dell'acqua, ancorché facenti parte del sistema idrografico minore, andranno salvaguardate, al fine di garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. Scolari e fossati non devono subire interclusioni o azioni che facciano venir meno la loro funzionalità idraulica. A seguito della realizzazione degli insediamenti andrà ricostruito qualsiasi collegamento con fossati e scolari di vario tipo eventualmente esistenti che non dovranno in alcun caso perdere la loro funzionalità. In tutto il territorio comunale i fossi devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non devono essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione.
9. I tombinamenti di corsi d'acqua sono espressamente vietati ai sensi del art. 115 del Decreto Legislativo 152/2006, pertanto non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura esse siano, eccetto che per le seguenti comprovate motivazioni:
 - ci siano evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
 - siano presenti giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
 - l'intervento sia concordato e approvato dalle autorità idrauliche competenti.
10. Eventuali tombinature di lunghezza limitata come nel caso di accessi ai fondi, accessi carrai, ecc. dovranno assicurare sezioni abbondanti e garantire la funzione di deflusso iniziale del corpo idrico sia in termini di volume di vaso che di smaltimento delle portate. All'atto di presentazione di domanda di tombinamento, dovrà essere presentato uno studio idraulico nel quale siano evidenziate le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione del corpo idrico in relazione a tutto il bacino limitrofo del quale serve o del quale può

servire. Sono da preferire soluzioni a luce netta che mantengono invariata la sezione idraulica, l'eventuale impiego di tubature andrà effettuato con diametri adeguati ed in ogni caso mai inferiori ad 80 cm. Tutte le tombature sono subordinate all'autorizzazione del Comune, sentito il Consorzio di Bonifica competente.

11. Nella fase di progettazione delle opere di carattere viario, nuove o riguardanti la ristrutturazione delle esistenti, l'aspetto idraulico dovrà essere trattato in una relazione idraulica specifica. Tra le opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio, in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche. Una nuova strada o la ristrutturazione di una strada o di un incrocio esistente dovrà tener in debito conto il riassetto della rete di scolo interessata, rivedendo pozzetti di interconnessione, il diametro delle tubazioni e le funzionalità dei manufatti idraulici.
12. Le acque raccolte sui piazzali adibiti a parcheggio e manovra autoveicoli esterni ai lotti edificabili ed appartenenti a lottizzazioni con uso artigianale, industriale o commerciale o comunque diversi dal residenziale, devono essere raccolte in rete apposita e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione, opportunamente dimensionato. Così trattate, potranno successivamente essere recapitate alla rete superficiale di raccolta previa autorizzazione dell'Ente gestore. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati attrezzature o automezzi, aziende zootecniche, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.
13. I Piani degli Interventi dovranno essere integrato da specifici studi di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi della DGRV 3637/2002 e s.m.i, corredata da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore fino la ricettore principale, e dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.
14. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza del Consorzio di bonifica, e dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Nei casi in cui si dovessero evidenziare variazioni peggiorative in termini di sollecitazione della rete di drenaggio, la valutazione di compatibilità idraulica deve essere completata con l'individuazione di sistemi e dispositivi idonei ad annullare tali variazioni, individuando tipologie di intervento, criteri di dimensionamento ed eseguendo, se necessario, apposite verifiche idrauliche. La determinazione delle misure di mitigazione delle criticità esistenti deve essere effettuata per poterle eliminare prima dell'urbanizzazione.
15. Nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici ricettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno, i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica di PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di PI.
16. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. 3637/2002 e s.m.i) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.

TITOLO IX – NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

Art. 47 – Norme transitorie e di salvaguardia

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G.C. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
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. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni indicate nelle presenti norme.
3. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
 - a. la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - b. la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

ALLEGATO ATO

OBIETTIVI PAT

1 SISTEMA AMBIENTALE STORICO PAESAGGISTICO

- RIDURRE IL RISCHIO IDRAULICO
- LIMITARE USO DI SUOLO AGRICOLO
- SVILUPPARE LA RETE ECOLOGICA E LA BIODIVERSITA
- SALVAGUARDARE IL PAESAGGIO RURALE
- MANTENERE LE PAUSE VISIVE E I CONI VISUALI
- VALORIZZARE IL GRATICOLATO ROMANO
- VALORIZZARE LE PRODUZIONI AGRICOLE TIPICHE
- METTERE IN RETE I PARCHI PUBBLICI E LE AREE VERDI
- PROMUOVERE IL TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITA' IMPROPRIE
- CREARE FASCE DI MITIGAZIONE E DI ABBATTIMENTO DEGLI IMPATTI
- PARTECIPARE AL PROGETTO "GREEN WAYS" / MUSON D10
- CREARE CONNESSIONI CICLABILI TRA IL GRATICOLATO E IL MUSON
- FAVORIRE PROCESSI DI RINATURALIZZAZIONE
- VALORIZZARE I CORSI D'ACQUA
- VALORIZZARE GLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO
- VALORIZZARE IL SISTEMA DELLE VILLE VENETE E DEI GIRDINI STORICI
- SALVAGUARDIA E VALORIOZZAZIONE DEI CENTRI STORICI
- VALORIZZARE E TUTELARE BOSCHI DI PIANURA

2 SISTEMA INSEDIATIVO

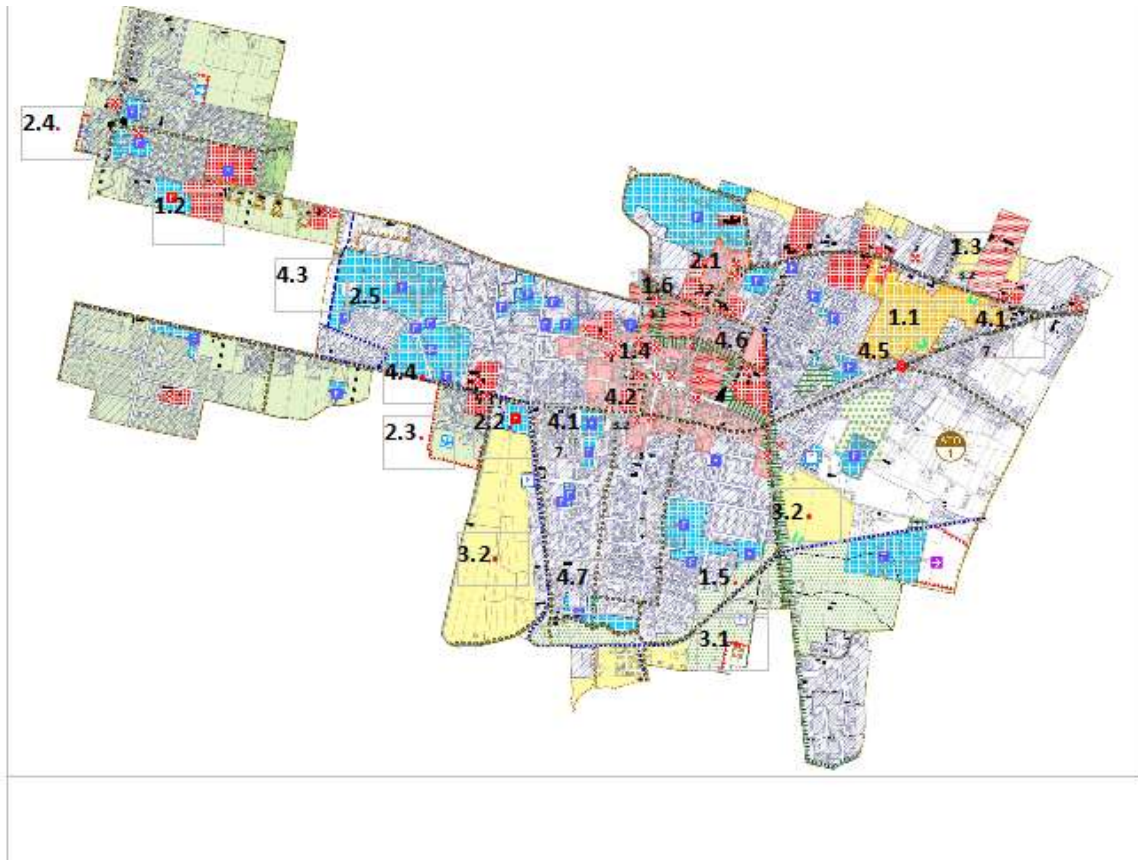
- POTENZIARE I SERVIZI A SCALA SOVRACOMUNALE
- MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI
- POTENZIARE LE AREE A STANDARD
- TUTELARE GLI UTENTI DEBOLI
- MANTENERE LA RESIDENZA E SERVIZI NELLE FRAZIONI
- FAVORIRE LA SOSTENIBILITA DEGLI INSEDIAMENTI
- FAVORIRE LA RICONVERSIONE DELLE AREE DISMESSE
- ADEGUARE LE INFRASTRUTTURE
- SODDISFARE LA DOMANDA ABITATIVA

3 SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO

- VALORIZZARE LE PRODUZIONI AGRICOLE LOCALI
- PROMUOVERE IL TRASFERIMENTO DI ATTIVITA IMPROPRIE
- PROMUOVERE UN SISTEMA INTEGRATO DI OFFERTA TURISTICA

4 SISTEMA RELAZIONALE

- DEFINIRE UN SISTEMA INFRASTRUTTURALE DI AREA VASTA
- RIDURRE GLI INCIDENTI
- RIDURRE IL TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO IN ZONA URBANA
- SVILUPPARE LA MOBILITA SOSTENIBILE E IL TRASPORTO PUBBLICO
- VALORIZZARE I PERCORSI STORICI DI INTERESSE PAESAGGISTICO



ATO 1 MIRANO CAPOLUOGO E ZIANIGO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.1 comprende il Capoluogo e Zianigo. Trattasi di un ambito territoriale fortemente urbanizzato e di particolare interesse storico e paesaggistico che comprende numerose Ville Venete con giardini, il centro storico di Mirano attraversato dal corso del Muson, i principali servizi anche di scala metropolitana (Ospedale, Distretto scolastico) e i quartieri residenziali di nuova formazione.

Lo sviluppo insediativo si è concentrato principalmente a sud, a est e a ovest del centro storico, mentre la parte nord, anche per la presenza dell'Ospedale e della barriera costituita dal Muson, ha preservato i caratteri rurali che posti a ridosso del centro rappresentano una grande opportunità per una ulteriore qualificazione ambientale e valorizzazione del luogo.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Traffico di attraversamento che interessa aree urbane centrali e residenziali con particolare riferimento al centro storico, via della Vittoria, via Dante e via Cavin di Sala
- Traffico in via Scortegara in rapporto con i caratteri e limiti dell'infrastruttura
- Carezza di un parco urbano con caratteristiche di maggiore fruibilità
- Degrado di via Miranese

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione del patrimonio storico ambientale (centro storico, giardini storici e ville) e sua connessione con l'ambiente rurale
- Potenziamento della centralità di Mirano e dei servizi a scala metropolitana
- Miglioramento delle relazioni interne attraverso lo sviluppo della mobilità ciclopedonale,
- Miglioramento della qualità ambientale e dei servizi a scala urbana

AZIONI /PROGETTI STRATEGICI

- 1.1 PARCO AGRO URBANO
- 1.2 AMPLIAMENTO PARCO VILLA BIANCHINI E CONTESTO TUTELATO
- 1.3 VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE VIA MIRANESE
- 1.4 RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE CENTRO STORICO E SVILUPPO CONNESSIONI PEDONALI
- 1.5 CREAZIONE BUFFER ZONE
- 1.6 VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE SISTEMA DEI PARCHI URBANI E MUSON

- 2.1 RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE OSPEDALE VECCHIO
- 2.2 RIQUALIFICAZIONE ACCESSO CENTRO STORICO DA VIA CAVIN DI SALA E NUOVO PARCHEGGIO
- 2.3 SVILUPPO ZONA CASE ROSSE CON ADEGUAMENTO INFRASTRUTTURALE
- 2.4 COMPLETAMENTO ZONA RESIDENZIALE ZIANIGO OVEST CON ADEGUAMENTO INFRASTRUTTURALE
- 2.5 SVILUPPO IMPIANTI SPORTIVI

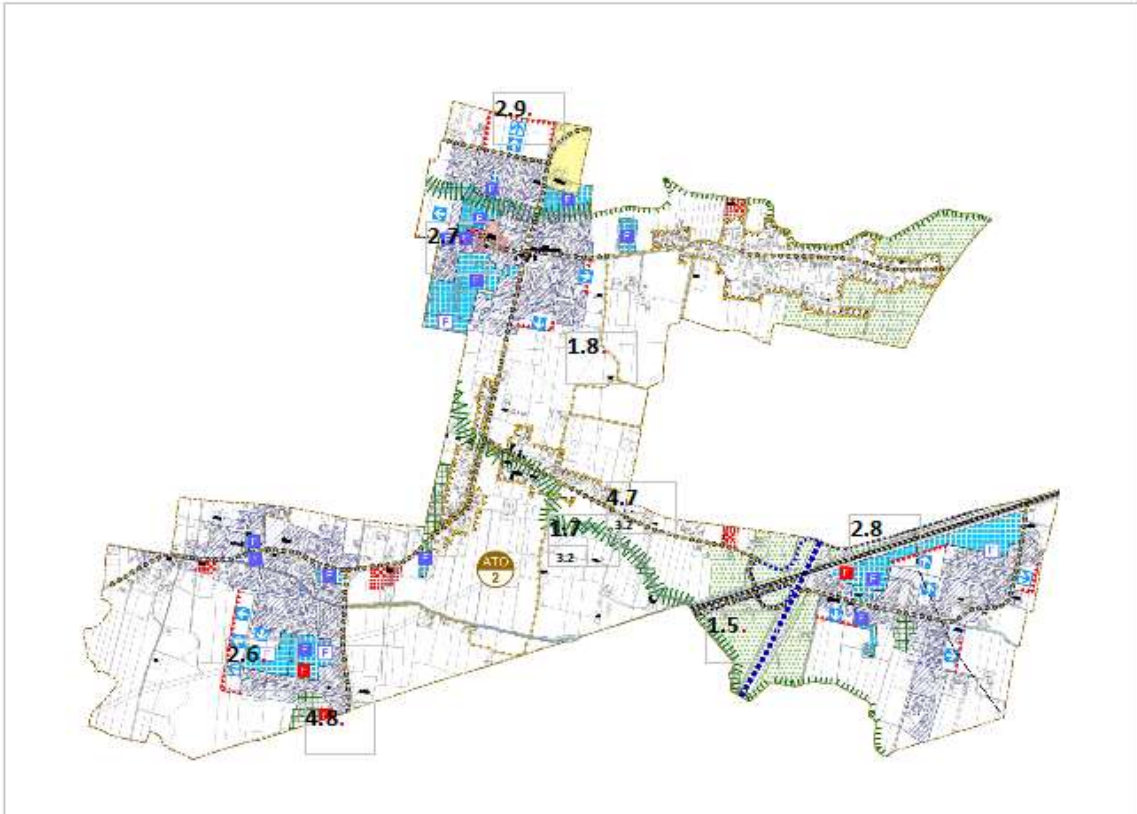
- 3.1 CONFERMA PREVISIONE INSEDIAMENTO RICETTIVO
- 3.2 TUTELA AMBITO RURALE BUONA INTEGRITA'

- 4.1 ZONA TRENTA E RIQUALIFICAZIONE VIA DELLA VITTORIA
- 4.2 ESTENSIONE RETE TRAMVIARIA A MIRANO DA MESTRE
- 4.3 ADEGUAMENTO VIABILITA' ZONA DISTRETTO SCOLASTICO /IMPIANTI SPORTIVI
- 4.4 MESSA IN SICUREZZA INCROCI VIA CAVIN DI SALA
- 4.5 RIQUALIFICAZIONE MESSA IN SICUREZZA INCROCIO VIA VILLAFRANCA- VIA DELLA VITTORIA
- 4.6 RIQUALIFICAZIONE URBANA E MESSA IN SICUREZZA VIA DANTE
- 4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE
- n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 1 MIRANO CAPOLUOGO E ZIANIGO

AMBITO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
PUA CENTRO STORICO PRG VIGENTE	35.706						
C2 PRG VIGENTE	69.738						
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	18.500						
TOTALE	123.944						
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA	1.500		1.500	4.000			-1.500
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA SVILUPPO INSEDIATIVO			5.700	9.200			
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI			10.800				
			12.500				-2.000
TOTALE	125.444		29.000	13.200	0		-3.500
NUOVI VOLUMI PAT	42.200		29.000	13.200			

Nella ATO 1 a sud di viale Venezia sono compresi anche un PUA in itinere di 41.096 mq ST e un PUA di 11.033 mq di ST non presentato riconfermati dal PAT con destinazione produttiva che comportano una capacità edificatoria residua in termini di superficie coperta di 26.064 mq. E' presente inoltre la previsione di una zona ricettiva confermata di 5.517 mc



ATO 2 SCALTENIGO BALLO' E VETREGO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.2 comprende le tre frazioni poste a sud: Scaltenigo, Ballo' e Vetrego.

La scelta di individuare una unica ATO evidenzia le forti relazioni, i caratteri omogenei e la vicinanza tra i tre centri abitati ed indica anche la scelta di rafforzare ulteriormente le possibili sinergie tra i tre centri in termini di servizi scolastici, sportivi e commerciali, pur salvaguardando le identità e l'autonomia delle tre frazioni.

L'ambito è attraversato dal Lusore e altri corsi d'acqua minori e da una rete di percorsi rurali oltre che dalla storica via Caltana che evidenzia il valore anche storico ambientale e paesaggistico di un contesto lambito a sud ed est da rilevanti infrastrutture (passante, ferrovia, autostrada).

PRINCIPALI CRITICITA'

- Impatto ambientale delle infrastrutture (passante, autostrada, ferrovia)
- Carenza di servizi e attività commerciali
- Difficili relazioni interne all' ATO e con il capoluogo

OBIETTIVI SPECIFICI

- Creazione di una Buffer zone per mitigare gli impatti delle infrastrutture
- Migliorare le relazioni interne
- Sviluppare i servizi locali e la loro complementarietà

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

1.5 BUFFER ZONE

1.7 CORRIDOI ECOLOGICI

1.8 RETE PERCORSI RURALI

2.6 SVILUPPO CENTRO SPORTIVO DI BALLO'

2.7 RIQUALIFICAZIONE PIAZZALE CHIESA DI SCALTENIGO

2.8 COMPLETAMENTO CENTRO SPORTIVO VETREGO

2.9 SVILUPPO AREA NORD DI SCALTENIGO PER ATTERRAGGI ED EDILIZIA SOCIALE

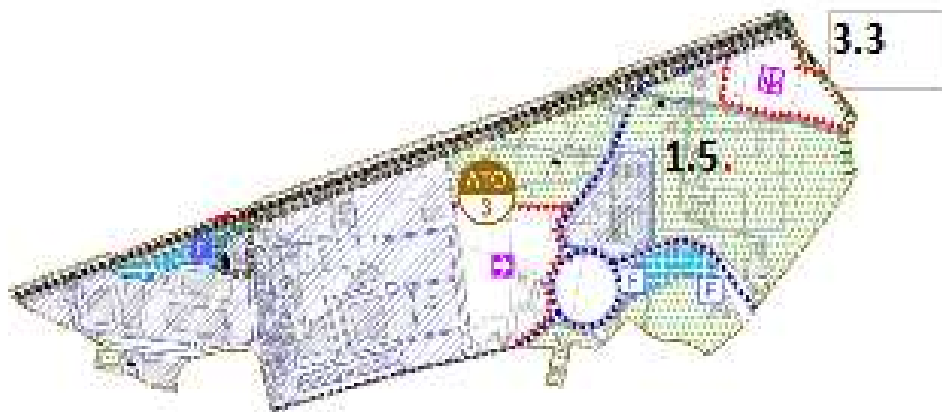
4.8 NUOVO PARCHEGGIO STAZIONE DI BALLO'

4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 2 SCALTENIGO BALLO VETREGO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE		109.869					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO		7.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA					9.800		
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA					5.300		
SVILUPPO INSEDIATIVO		1.800	17.200			1.800	
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI			800				-1.300
TOTALE		118.669	18.000	0	15.100	1.800	-1.300
NUOVI VOLUMI PAT		33.100	18.000		15.100		



ATO 3 ZONA INDUSTRIALE RONCODURO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.3 comprende una vasta zona produttiva posta tra ferrovia e autostrada.

La dotazione di connessioni viarie e la posizione ne determina i caratteri e la vocazione.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Criticità stazione di Ballò e carenza parcheggi
- Impatto infrastrutture

OBIETTIVI SPECIFICI

- Creazione di una Buffer zone per mitigare gli impatti delle infrastrutture
- Individuazione nuove aree per atterraggi di attività improprie da trasferire

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

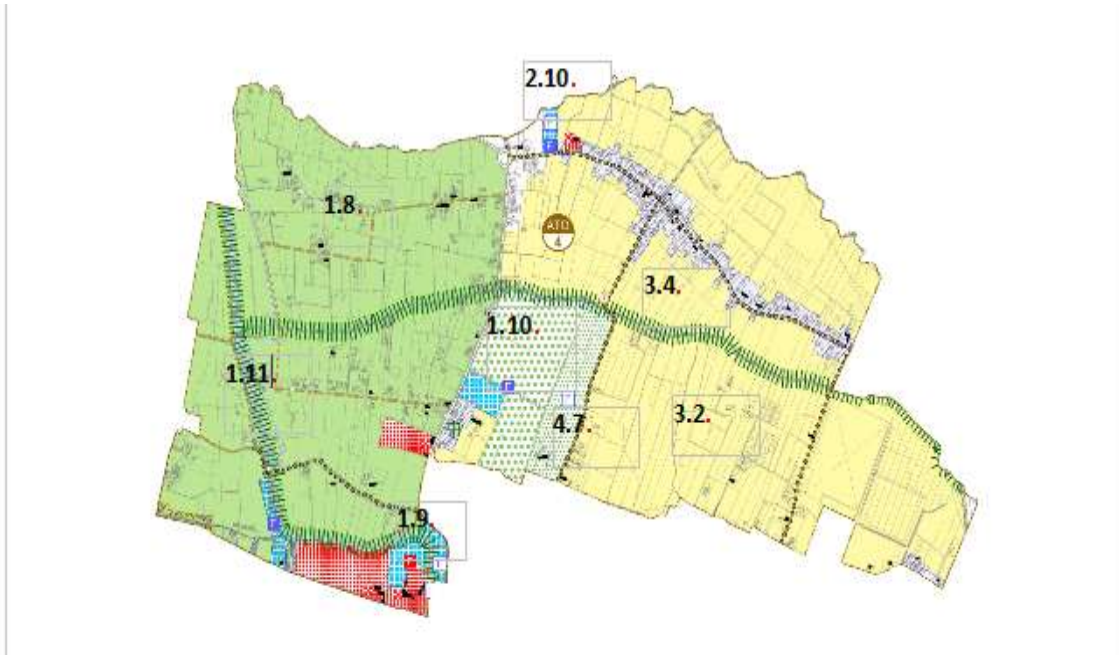
1.5 BUFFER ZONE

3.3 NUOVA ZONA PER TRASFERIMENTO ATTIVITA' IMPROPRIE

ATO 3 ZONA INDUSTRIALE RONCODURO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mq*	mq*	mq*	mq*	mq*	mq*
D PRG VIGENTE		25.012					
SVILUPPO INSEDIATIVO			19.000				
TOTALE		25.012	19.000	0	0	0	0
NUOVA SUP. COPERTA PAT		19.000	19.000		0		

* SUPERFICIE COPERTA



ATO 4 ZONA RURALE NORD EST LUNEO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.4 comprende la frazione di Luneo e un vasto territorio rurale di interesse paesaggistico e ambientale.

In questo ambito è compreso il Bosco del Parauro e il corso superiore del Muson.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Scarsa valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
- Carenza di servizi e attività commerciali
- Difficili relazioni ciclabili con il capoluogo

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione contesto ambientale e paesaggistico
- Miglioramento qualità residenziale e di servizio di Luneo

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

- 1.9** PARCO MOLINI DI SOPRA
- 1.10 SALVAGURDIA E VALORIZZAZIONE BOSCO DEL PARAURO
- 1.11 PARCO DEL MUSON
- 1.8 RETE PERCORSI RURALI

2. 10 COMPLETAMENTO CENTRO SPORTIVO DI LUNEO

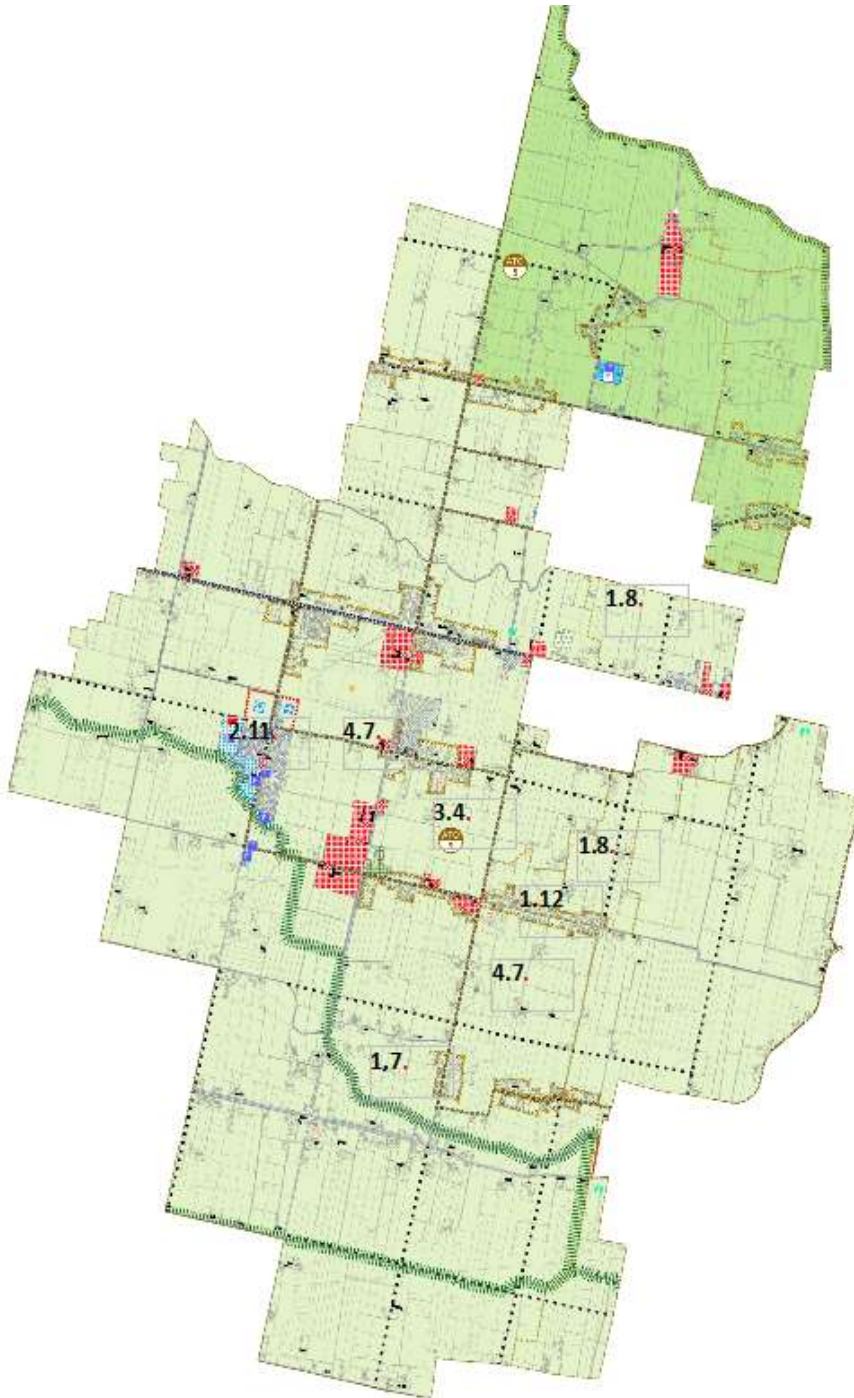
- 3.4 INDIVIDUAZIONE OPERE ED EDIFICI INCONGRUI
- 3.2 INDIVIDUAZIONE AMBITO RURALE BUONA INTEGRITA

4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 4 ZONA RURALE NORD EST LUNEO

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE						
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	3.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA						
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA				2.400		
SVILUPPO INSEDIATIVO						
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI		1.500				
TOTALE	3.000	1.500	0	2.400	0	0
NUOVI VOLUMI PAT	3.900	1.500		2.400		



ATO 5 AGROCENTURIATO E CAMPOCROCE IL CONTESTO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.5 comprende la frazione di Campocroce e il vasto territorio rurale caratterizzato dal graticolato romano.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Traffico con conseguenti impatti sulla sicurezza e vivibilità lungo le arterie del graticolato romano
- Difficili relazioni ciclabili interne e con il capoluogo
- Carenza di servizi e attività commerciali nella frazione
- Presenza di attività improprie

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione contesto storico ambientale e paesaggistico
- Miglioramento qualità residenziali e di servizio
- Miglioramento della sicurezza stradale e della mobilità ciclabile

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

1.12 PARCO AGROCENTURIATO

1.7 CORRIDOI ECOLOGICI

1.8 RETE PERCORSI RURALI

2.11 SVILUPPO AREA NORD CAMPOCROCE E ADEGUAMENTO ACCESSO CENTRO SPORTIVO

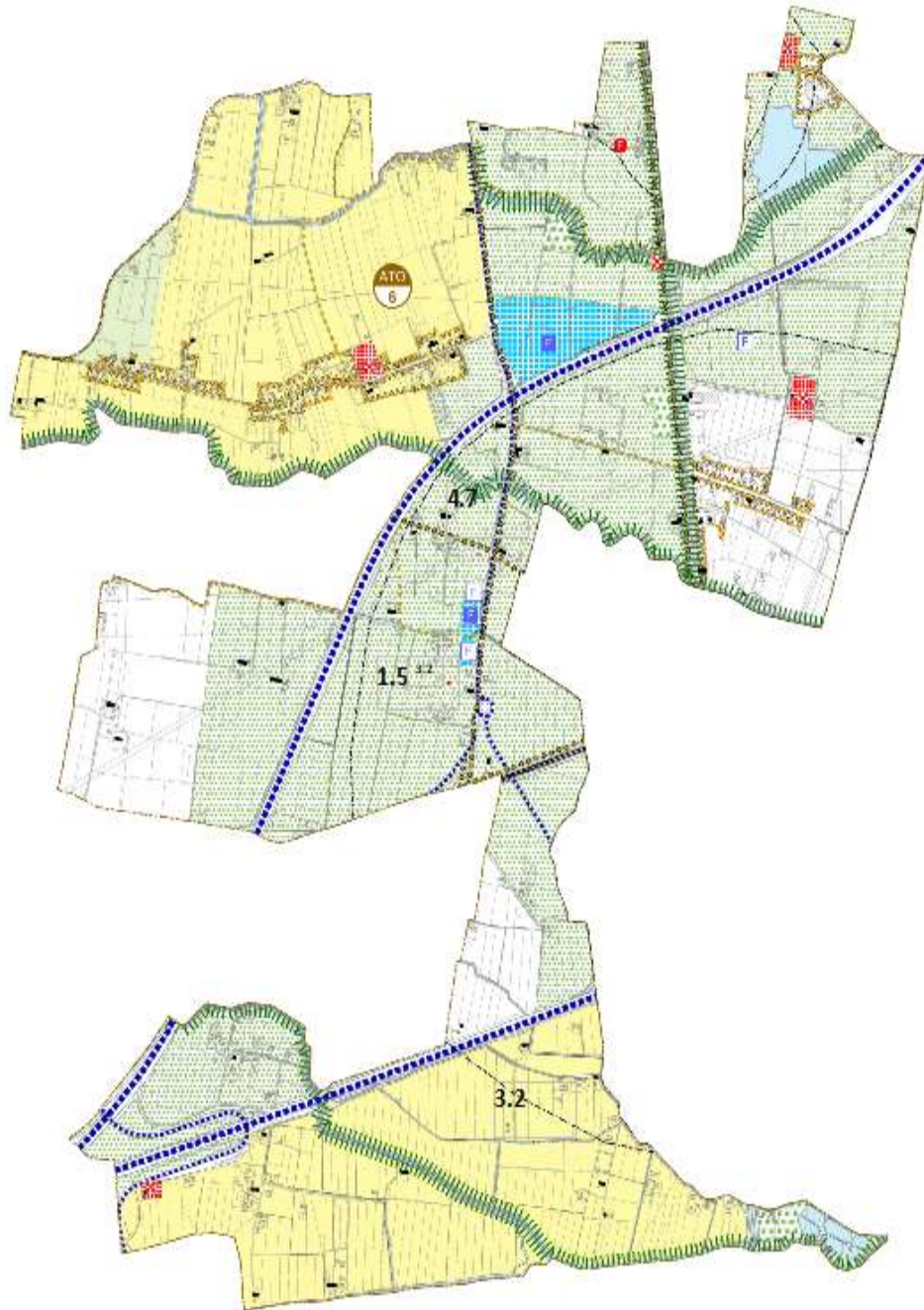
3.4 INDIVIDUAZIONE OPERE ED EDIFICI INCONGRUI

4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 5 AGROCENTURIATO E CAMPOCROCE

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE		18.462					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO		4.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA		8.500	3.200	8.500	6.800		-10.500
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA							
SVILUPPO INSEDIATIVO		13.200	7.500			13.200	
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI							-5.000
ZONA AGRICOLA							-9.500
TOTALE		44.162	10.700	8.500	6.800	13.200	-25.000
NUOVI VOLUMI PAT		17.500	10.700		6.800		



ATO 6 ZONA INFRASTRUTTURE

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.6 è caratterizzato dalla presenza di grandi infrastrutture viarie, in particolare modo del "Passante", che hanno determinato un rilevante impatto ambientale

Nell'ambito sono compresi zone rurali di buona integrità e interesse paesaggistico e il corso del Taglio di Mirano.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Impatto ambientale del Passante

OBIETTIVI SPECIFICI

- Mitigazione impatto grandi infrastrutture
- Valorizzazione contesto storico ambientale e paesaggistico con riferimento ai corsi d'acqua e sviluppo rete ecologica

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

1.5 BUFFER ZONE

3.6 INDIVIDUAZIONE AMBITO RURALE DI BUONA INTEGRITA

4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

ATO 6 ZONA INFRASTRUTTURE

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE		0					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA					6.400		
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA							
SVILUPPO INSEDIATIVO							
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI							
TOTALE		0	0	0	6.400	0	0
NUOVI VOLUMI PAT		6.400	0		6.400		

DIMENSIONAMENTO TOTALE

RESIDENZIALE E RICETTIVO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
A- C2 PRG VIGENTE		233.775					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO		32.500					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA		10.000	3.200	10.000	27.000	0	-12.000
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		0	5.700	0	16.900	0	0
SVILUPPO INSEDIATIVO		15.000	35.500	0	0	15.000	0
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI		0	14.800	0	0	0	-8.300
ZONA AGRICOLA		0	0	0	0	0	-9.500
TOTALE		291.275	59.200	10.000	43.900	15.000	-29.800
ATTIVITA RICETTIVA VIA TAGLIO		5.517					
NUOVI VOLUMI PAT		103.100	59.200	43.900			

PRODUTTIVO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mq*	mq*	mq*	mq*	mq*	mq*
ATO 3 ZP RONCODURO		25.012					
ATO 1 VIALE VENEZIA		26.064					
ATO 3 VIA SAN SILVESTRO			19.000				
TOTALE		51.076	19.000	0	0	0	0
NUOVA SUP. COPERTA PAT		19.000	19.000		0		

* SUPERFICIE COPERTA