

COMUNE DI VILLA del CONTE  
Provincia di Padova

P.A.T.

## ESTRATTO NORME TECNICHE (ARTICOLI MODIFICATI)

Adeguato al parere VAS n. 190 del 5 ottobre 2023

**Variante di adeguamento alla L.R. 14/2017  
e modifiche agli art. 16 e 43 N.T.**



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA  
Settore Urbanistica

COMUNE DI VILLA DEL CONTE  
**Il Sindaco**  
Antonella Argenti

**Assessore ai Piani**  
Giacinto Pegoraro

**Assessore all' Urbanistica**  
Matteo Stocco

**Il Segretario**  
Dott. Luca Scarangella

**Il Responsabile Area Tecnica**  
Dott. Giancarlo Faresin

**IL PROGETTISTA**  
Dott. Giancarlo Faresin

**RAPPORTO AMB. - V.A.S.**  
Studio Beninca' - Associazione  
tra professionisti

OCTOBRE 2023



## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I – FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 3 – 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. Tutte le azioni di piano sono subordinate alle misure di mitigazione e/o di compensazione previste dalla VAS.

3. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, sono così determinate:

L’attuazione delle previsioni del PAT, nonché l’evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.

Ogni anno, 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.

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.

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:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all’adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
- b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
- c) all’attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell’edilizia.
- d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
- e) 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.

4. 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.

5. Dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con gli interventi compensativi di perequazione ambientale in ambito rurale.

6. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

### ***Interventi di mitigazione e di compensazione***

- Attuazione degli interventi di mitigazione e di compensazione. Tali misure sono 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).
- a) Con l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida VIA, 18 Giugno 2001, è possibile evitare completamente l'impatto negativo e/o minimizzarne l'effetto.
- b) Il rapporto ambientale del PAT per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. 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.
- c) Le mitigazioni previste 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 nel territorio
  - V** Ricostituzione dei percorsi abituali della fauna (corridoi verdi lungo il Tergola)
  - VI** Barriere arboree di mitigazione visiva e/o funzionale
  - VII** Misure di inserimento paesaggistico e di riqualificazione urbana
  - VIII** Interventi a verde in aree di nuova costruzione
  - IX** Schermature e zone tampone (Corridoi ecologici)
  - X** Contenimento del consumo di suolo (es. espansione in altezza, completamento delle aree già previste dal PRG...)
  - 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, ecc.)
  - XIV** Riduzione delle fonti di Illuminazione e di rumore

## XV Coperture, terrazzi e pareti verdi

- d) Le azioni di mitigazione sono da prevedere nella stesura del PI relativamente agli effetti che produrrà sul territorio con la sua attuazione.

### **Prescrizioni**

- Le opere e gli interventi di mitigazione, 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 le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.
- 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 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'interno del Rapporto Ambientale sono definite delle possibili misure di compensazione che l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel Piano degli Interventi.
- Al fine di escludere gli effetti su habitat di specie e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", il PI sarà assoggettato a procedura di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. 1400/2017.
- In recepimento del parere VAS n. 58 del 27 marzo 2014 in sede di attuazione del Piano:
  - La linea preferenziale di sviluppo residenziale individuata nell'ATO 2 ad ovest del Capoluogo, per la quale non viene indicato il "limite fisico alla nuova edificazione" dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06.
  - I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla D.G.R. 1717 del 03.10.2013.
  - Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
  - Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
  - In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità di cui al presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
- In recepimento del parere VAS n. 44 del 16 marzo 2023 e dell'istruttoria VINCA n. 34/2023 in sede

di attuazione del Piano:

- Non dovranno essere interessate o sottratte superfici riferibile ad habitat di interesse comunitario e dovrà essere mantenuta invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero dovrà essere garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini): *Lycaena dispa*,; *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Corone/la austriaca*, *Natrix tessellata*, *Pernis apivorus*, *A/cedo atthis*, *Lanius col/uria*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*. Altresì andrà previsto il recupero dell'ambito di cui all'art. "75-bis - Isole ad elevata naturalità (Boschetto lungo il fiume Tergola)", anche diversamente localizzabile lungo il Tergola;
- Dovrà essere perseguito il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno specificatamente previsti ed avviati nell'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale;
- Si dovranno impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
- Il Comune dovrà verificare e documentare il rispetto delle suddette prescrizioni e darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

In recepimento al parere VAS n. 190 del 5 ottobre 2023, tenuto conto che deve essere effettuato un costante monitoraggio dell'evoluzione dello stato dell'ambiente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme, in sede di attuazione del Piano degli interventi si dovrà nello specifico:

- realizzare tutte le misure individuate per l'attenuazione delle criticità emerse in sede di valutazione della sostenibilità della Variante;
- verificare lo stato di ricomposizione ambientale e/o rinaturalizzazione dei siti naturali;
- recepire le azioni, le mitigazioni e/o le compensazioni complessivamente previste nel Rapporto Ambientale, siano esse le "Misure di attenzione e di mitigazione ambientale" specifiche e puntualmente imposte dal Valutatore relativamente alla valutazione dei potenziali impatti attesi e derivanti dal ripristino delle capacità edificatorie all'interno delle 34 aree evidenziate nel Rapporto Ambientale, che le generali

- "Misure di attenzione ambientale"* che dovranno puntualmente essere ottemperate nelle successive fasi di attuazione;
- in considerazione degli effetti derivanti dall'attuazione della Variante dovrà essere adeguato il piano di monitoraggio ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 del D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii mediante l'individuazione di eventuali azioni correttive e/o modifica o individuazione di nuovi indicatori.;
  - garantire con il Piano degli Interventi (PI) la contestualità degli interventi previsti dal PAT e dalla presente Variante in ambito urbano e con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
  - per le *"ZTO PI Vigente"* indicate nel Rapporto Ambientale da attuarsi con *"Obbligo Strum Att"*, queste ultime dovranno essere attuate tramite PUA da sottoporsi, in fase di attuazione, a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii. o ai dettami della LR 29/2019, art. 2, *"Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale"*, qualora richiamabili.

In recepimento al parere VAS n. 190 del 5 ottobre 2023, relativo alla variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 e modifiche agli art. 16 e 43 N.T. relativamente alle *"ZTO PI Vigente, individuate nel rapporto ambientale al capitolo 3.2.4"* che devono essere attuate con *"Obbligo Strum Att"* (ID 19 – 18a- 18b\*- 20\* – 22\*) viene imposta la condizione ambientale che detti strumenti attuativi siano rappresentati da PUA che devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS in fase di attuazione o ai dettami della LR 29/2019, art. 2, *"Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale"*, qualora richiamabili.

In recepimento alla relazione istruttoria tecnica 34/2023 dell' autorità regionale per la valutazione di incidenza è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017) e sia rispettato il quadro prescrittivo in materia di cui al parere n. 37 del 27/02/2019 della Commissione Regionale VAS e alla relazione tecnica per la valutazione di incidenza n. 34/2023, assunta nel parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 44 del 16/03/2023;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 4/2015;

### ***Il monitoraggio***

- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- 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 esempio 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.
- 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.
- In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
- Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.
- Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, il PI individuerà le componenti ambientali da sottoporre a monitoraggio.
- 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.

### ***I contenuti del Piano di Monitoraggio***

Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- Aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
- Consumi di energia elettrica e metano;
- Indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
- Conteggio della SAU disponibile/residua

- Aggiornamento dell'uso del Suolo.
- Effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione

Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio.

- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
- Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORI				
	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILITÀ E RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: PM <sub>10</sub>	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: n° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi biennali	ARPAV
SUOLO	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	ml(Kmq)	Rilievo annuale	Comune
ECONOMIA E SOCIETÀ'	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Zootecnia: n. allevamenti intensivi	n. e tipo dei capi	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Energia da fonti rinnovabile	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi pro-capite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
PAESAGGIO E TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Consumo di suolo naturale/seminaturale negli ambiti ad edificazione diffusa	% sul totale delle nuove urbanizzazioni	Rilievo annuale	Comune

	Aree di ricostruzione ambientale/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Percentuale siepi esistenti/siepi di progetto	%	Rilievo annuale	Comune

Indicatore relativo all'estensione della rete fognaria, ovvero alla percentuale di copertura della rete fognaria ed alla misurazione dei carichi tropici potenziali di azoto e fosforo.

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

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

## **CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE**

### **Art. 16 - Ambiti naturalistici di livello regionale**

1. Trattasi di ambiti fluviali individuati nel PTCP, corrispondenti a indicazioni del PTRC, ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

#### **PRESCRIZIONI**

2. Negli ambiti fluviali esterni al centro storico, alle zone di espansione e di completamento, e alle zone a servizi individuate dal P.R.G. previgente è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. Ad eccezione dei casi di comprovata pubblica necessità, è fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. Dovrà in ogni caso essere preventivamente consultato l'Ente gestore del corpo idrico, anche per gli interventi ricadenti all'interno delle zone già pianificate dal P.R.G. previgente qualora prescritto dalla normativa di tutela idraulica vigente.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Nella formazione del PI si dovrà prevedere una disciplina di dettaglio finalizzata ai seguenti obiettivi:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate, anche con funzione di mitigazione/compensazione;
- la conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.

4. Va altresì rispettato quanto disposto dal PTCP art. 22a e dal PTRC art. 19. Sono individuati i seguenti ambiti:

- “ambiti fluviali del Tergola”;
- “sorgenti del Vandura e relativi ambiti fluviali”.

5. Entro questi ambiti, dovrà essere perseguito il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee), tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le

aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno specificatamente previsti ed avviati nell'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale.

In sede di progettazione attuativa, gli interventi di trasformazione dovranno prevedere idonee misure di attenzione ambientale e dovrà essere sempre redatto un progetto del verde, a firma di un tecnico agronomo, con l'obiettivo di mantenere il più possibile inalterato il valore paesaggistico-ambientale delle aree oggetto di intervento, in particolar modo nel caso in cui le aree di trasformazione siano poste in diretto rapporto spaziale e percettivo con corsi d'acqua vincolati, con edifici di pregio storico-architettonico, con contesti figurativi nonché con ambiti interessati dai coni visuali.

### **CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO**

#### **Art. 43 – Corsi d'acqua (Alvei ed argini) – Fasce di tutela dei corsi d'acqua**

PRESCRIZIONI (prescrizioni che contengono anche disposizioni generali emanate dal Genio Civile competente)

1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.
2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, fatta eccezione per gli ambiti del centro storico, le zone di espansione e di completamento e le zone a servizi individuate dal P.R.G. previgente. Sono in ogni caso vietate trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, con i vincoli di cui al precedente Art. 20 e con le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).
3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico.
4. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale non previsti dal P.R.G. previgente, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione;
5. Le norme definite nello studio di compatibilità idraulica dichiarate di "Invarianza Idraulica" sono parte integrante delle presenti norme purché tali edifici o elementi siano di rilevanza non strategica e fatti

salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS;

6. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi;

7. Le aree comprese tra argini maestri e corso d'acqua vanno tutelate con interventi di ingegneria naturalistica.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

8. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 1.

10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme purché tali edifici o elementi siano di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS.

12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

13. Il PI individuerà in prossimità dei corsi d'acqua, per i quali non sono già previste forme di tutela dalle specifiche normative vigenti le zone di massima tutela e le zone di protezione; la relativa disciplina sarà adeguata alle seguenti direttive:

- nelle zone di massima tutela sarà da vietarsi qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;

- nelle zone di protezione saranno da vietarsi tutte le attività potenzialmente inquinanti, tra le quali:

a. aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti scarichi o materiali di demolizione;

b. industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi;

c. autolavaggi;

d. stazioni di servizio;

e. deposito e vendita materiali da costruzione;

- f. cimiteri;
- g. deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici;
- h. industrie per il montaggio di circuiti elettrici;
- i. industrie di galvanoplastica;
- j. produzione o vendita di pesticidi, prodotti per la derattizzazione ecc.;
- k. deposito o produzione di fertilizzanti;
- l. fonderie, fornaci;
- m. garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura;
- n. aree su strade principali per il deposito di sali antigelo;
- o. aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali;
- p. aree per rottami e cimiteri per macchine;
- q. industrie per la lavorazione dei metalli;
- r. industrie estrattive;
- s. reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori;
- t. produzione di vernici;
- u. deposito e lavorazione di prodotti petroliferi;
- v. studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e fotografie;
- w. lavorazione di materie plastiche;
- x. industrie poligrafiche;
- y. industrie cartarie;
- z. luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico;
- aa. deposito lavorazione od eliminazione di materiali tossici;
- bb. serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

14. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione/riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme purché tali edifici o elementi siano di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS.

15. In sede di progettazione attuativa, gli interventi di trasformazione dovranno prevedere idonee misure di attenzione ambientale e dovrà essere sempre redatto un progetto del verde, a firma di un tecnico agronomo, con l'obiettivo di mantenere il più possibile inalterato il valore paesaggistico-ambientale delle aree oggetto di intervento, in particolar modo nel caso in cui le aree di trasformazione siano poste in diretto rapporto spaziale

e percettivo con corsi d'acqua vincolati, con edifici di pregio storico-architettonico, con contesti figurativi nonché con ambiti interessati dai coni visuali.

## CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO

Il capo IV delle Norme Tecniche del PAT è interamente confermato ad eccezione del seguente paragrafo concernente il territorio agricolo:

### **IL TERRITORIO AGRICOLO - Limite quantitativo massimo di suolo trasformabile**

Rif. legislativi: L.R. 14/2018 e DGR 668/2018

#### DIRETTIVE

1. La DGR 668/2018 assegna a ciascun comune un limite quantitativo massimo di suolo trasformabile stabilendo che *“per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PP”*; la DGR 668/2018 indica per il Comune di Villa del Conte un limite quantitativo di suolo trasformabile di Ha 31,14, superiore alla quota rimanente di SAU a seguito delle previsioni operate con il PI, pertanto va assunto a riferimento quest'ultimo valore che è pari a **17,0179 Ha**.

#### DISPOSIZIONI GENERALI

2. Qualora accertato che, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/2017, non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e risulti quindi necessario individuare in sede di P.I. interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al P.A.T.;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare, ai sensi del comma 4bis dell'art. 17 della L.R. 11/2004, i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica

3. Il Piano di Assetto del Territorio è un piano strutturale che indica le strategie, il Piano degli Interventi è un piano operativo che indica nel dettaglio le azioni da intraprendere. Si è evidenziata allora la possibilità/opportunità di migliorare la caratterizzazione del piano strutturale in modo tale da consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte che verranno fatte in sede di PI

Il territorio di Villa del Conte è un tipico territorio di alta pianura caratterizzato da uno sviluppo urbano denso e caotico, sviluppatosi dapprima lungo gli assi viari, poi dilagato a macchia d'olio,

ormai interrotto soltanto da alcune aree agricole di margine, dando luogo a un tipo di edificazione “diffusa” molto accentuata e poco accentrata verso i centri abitati. Il presente piano (come si può vedere dalla Tavola allegata alla VAS), vuole avere una continuità rispetto all’attuale strumento urbanistico vigente (PRG), e andare a consolidare in primo luogo i centri abitati, attraverso la previsione di linee di espansione per andare a “riempire” le aree agricole marginali tra le aree di urbanizzazione consolidata, in secondo luogo legittimare con l’individuazione dell’edificazione diffusa uno stato dei luoghi che come detto in precedenza è caratterizzato da una forte presenza di edificato lungo la viabilità principale.

4. La quantità di suolo trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile.

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 e sottratta alla quantità di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato.

5. Sono sempre consentiti, in deroga ai limiti dimensionali stabiliti dalla DGRV 668/2018, gli interventi di cui all’art. 12 della L.R. 14/2017.

**Art. 50 - Aree di urbanizzazione consolidata (prevalentemente residenziali e prevalentemente produttive)**

Rif. legislativi:

Legge Regionale 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio”; DGRV n. 668/2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lett. a) della L.R. 14/2017.

1. Il PAT individua come aree di urbanizzazione consolidata l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola

2. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri delineati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata, ad esclusione delle aree interessate da “invarianti”, le aree “non idonee”, le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella tavola 2, 3 e 4 del PAT. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017 e DGR 668/2018 del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo

(o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

3. Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di suolo trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l’ATO di appartenenza. Come previsto dalla L.R. 14/2017 la riclassificazione di aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati con la presente variante di adeguamento comporterà consumo di suolo.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, in coerenza con quanto previsto dall’art. 20 della L.R. 11/2010, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

4. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono, inoltre, tutte le aree di espansione previste dal PRG vigente che risultano già convenzionate al momento di adozione del PAT, mentre le aree con PUA non ancora convenzionati, possono essere indicate come “aree di urbanizzazione programmata”.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI, nell’ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.

6. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PAT, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme. Il PI potrà indicarne altri purché di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS.

7. A norma dell’art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado, e gli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determinano un credito edilizio.

8. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del PI.

9. La percentuale del 5% di espansione produttiva prevista dal PAT consentita ai sensi dell’art. 31 del PTCP potrà essere attuata soltanto nei casi di ridefinizione del perimetro del tessuto urbanizzato produttivo e quindi tramite interventi in concessione diretta che non necessitino di nuove opere di urbanizzazione. Nuove linee preferenziali di sviluppo produttivo potranno essere recepite a seguito di un’opportuna variante al PATI del Camposampierese.

## **CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO**

### **Art. 73 – Corridoi ecologici principali – blueway**

(Rif. PATI Tav. 4)

1. Il PAT individua nel suo territorio i corridoi ecologici principali, la cui funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di essere delle idrovie all'interno di una matrice antropizzata. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.
2. I corsi d'acqua svolgono il ruolo di "corridoio ecologico", ovvero di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.
3. Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PAT, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
4. La rete ecologica del PAT è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

5. Il PI in relazione al territorio considerato perseguirà la messa a sistema di:
  - a. aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
  - b. zone umide anche minime;
  - c. aree boscate anche minime;
  - d. corsi d'acqua naturali e artificiali;
  - e. prati;
  - f. siepi e filari;
  - g. neo-ecosistemi paranaturali.
6. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
  - a. i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;

- b. i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- c. le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- d. le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

7. Entro questi ambiti, dovrà essere perseguito il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee), tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno specificatamente previsti ed avviati nell'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale.

#### **Art. 74 – Corridoi ecologici secondari – blueway**

(Rif. PATI Tav. 4)

Il PAT individua nel suo territorio i corridoi ecologici secondari, i quali hanno la medesima valenza dei “corridoi ecologici principali”; pertanto essi sono regolamentati con la medesima disciplina di cui al precedente art. 73.