

1	Premessa .....	2
2	Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei.....	2
3	La disciplina del P.A.T.: quadro di sintesi .....	4

## **1. Premessa**

La presente relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte strategiche e degli obiettivi del P.A.T. riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

## **2. Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei**

Il P.A.T. provvede a suddividere il territorio del comune di Terrassa Padovana in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistematici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il P.A.T. attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguitando l'integrazione delle funzioni compatibili.

Ai fini del PAT il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti tre Ambiti Territoriali Omogenei:

### **ATO 01 produttivo**

ATO 01.01	mq. 281.763
ATO 01.02	mq. 124.942

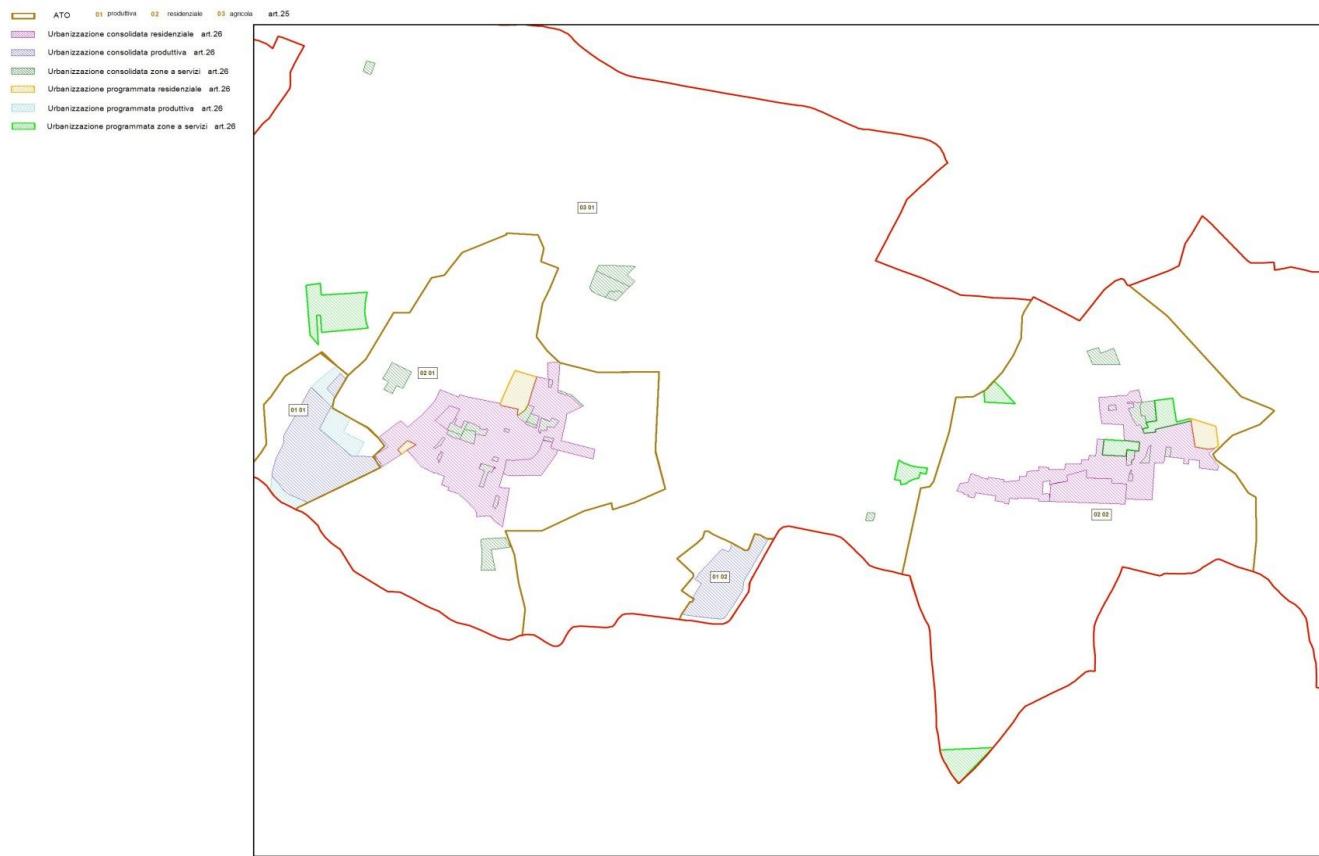
### **ATO 02 residenziale**

ATO 02.01	mq. 1.815.179
ATO 02.02	mq. 2.325.549

### **ATO 03 agricolo**

ATO 03.01	mq. 7.013.134
ATO 03.02	mq. 3.151.235

Totale superficie Ambiti Territoriali Omogenei 14.711.802 mq (da sommatoria ATO)



### 3. La disciplina del P.A.T.: quadro di sintesi

Nella seguente matrice vengono sintetizzate le scelte e gli obiettivi del P.A.T. al fine di fornirne una immediata lettura e di evidenziare in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche, così raggruppate:

**SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE SISTEMA IDROGEOLOGICO E DI DIFESA DEL SUOLO**

**SISTEMA INSEDIATIVO**

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI**

Inoltre, viene inserita la sintesi della normativa relativa a: **DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.**

<u>SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE</u>				
TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.
Edifici con vincolo monumentale	Ricognizione di tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV e definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni	L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli immobili di interesse, delle aree vincolate, etc. e con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e indirizzi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di Piano degli Interventi che detterà più specifiche norme per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.	Tutto il territorio Comunale	TAV. 01 TAV. 04 ART. 5 N.T.
Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004: corsi d'acqua ex- RD 1775/1933	Promuovere la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorire il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.	L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione dei corsi d'acqua e relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna che, in ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04,	Canale Barbegara	TAV. 01 ART. 6 N.T.
Centri storici	definire la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, individuandone la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di	L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T. sulla base di una rilettura dei PRG vigenti definisce la classificazione dei Centri Storici in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative. Il P.A.T. stabilisce, anche sulla base d'eventuali	Il PAT perimetrata il nuovo centro storico in tavola 4	TAV. 01 TAV. 04 ART. 8 N.T.

	qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio e integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.	analisi già presenti nei PRG vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.	partendo dalla individuazione effettuate in tavola 1 recepite dagli atlanti provinciali e conformi al PRG vigente; ne modifica il perimetro a seguito di opportune indagini.	
Elementi generatori di vincolo e relative fasce di rispetto	Riconoscione di tutte le fasce di inedificabilità e di tutela presenti sul territorio in riferimento a specifiche normative sovra comunali	L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T. individua: -cimiteri -allevamenti -elettrodotti -strade -idrografia	individuazione su tutto il territorio del P.A.T.	TAV. 01 ART. DA 10 A 14 DELLE N.T.
Invarianti di natura paesaggistica	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo è stato raggiunto attraverso l'individuazione e la tutela di elementi del paesaggio naturale che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità definendo specifiche direttive, prescrizioni e vincoli di salvaguardia.	individuazione di un giardino	TAV. 02 ART. 15 N.T. RELAZIONE AGRONOMICA
Invarianti di natura storico-monumentale	Perseguire la tutela delle Risorse Storico Monumentali	L'obiettivo è stato raggiunto attraverso l'individuazione e la tutela di elementi del paesaggio storico che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità definendo specifiche direttive, prescrizioni e vincoli di salvaguardia	individuazione su tutto il territorio del P.A.T.	TAV. 02 Art. 16
Invarianti di natura agricolo produttiva	perseguire la tutela delle Risorse Agricolo produttive quali componenti fondamentali del territorio agricolo	L'obiettivo è stato raggiunto attraverso l'individuazione degli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono e qualificano, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valore essenziali degli stessi.	individuazione di una parte della zona agricola del territorio	TAV. 02 ART. 17 N.T. RELAZIONE AGRONOMICA
Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare	Individuare gli edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente e/o da P.A.T.	L'obiettivo è stato raggiunto con l'identificazione dei beni culturali tipici della zona agricola indicando i criteri per la loro disciplina e definendo idonee norme contenenti indirizzi, direttive e prescrizioni per la loro corretta fruibilità e per regolamentare l'intervento su questi.	sparsi in tutto il territorio del P.A.T.	TAV. 4 ART. 33 N.T.
Rete ecologica locale	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione dell'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Il P.A.T. individua, in particolare: -aree di connessione naturalistica -corridoi ecologici principali	sparsa nel territorio del P.A.T.	TAV. 04 ART. DA 37 A ART. 40 N.T.

		-corridoi ecologici secondari e prescrive di garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.		
Barriere infrastrutturali	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"	L'obiettivo viene raggiunto attraverso l'individuazione degli elementi che costituiscono limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti e interruzione della continuità della rete ecologica territoriale demandando al P.I. il compito di prevedere azioni di superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi	Lungo la viabilità programmat a (strada Bovolentana)	TAV. 04 ART. 41 N.T.
Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Col P.A.T. si privilegia la trasformazione urbanistica dell'esistente dettando criteri ed indirizzi per la sua trasformazione urbanistica, per le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile, demandando al P.I. l'emanazione di specifiche norme che privilegiano l'utilizzo di tecnologie costruttive ecosostenibili e privilegiando il mantenimento dell'apparato arboreo esistente, nonché la messa a dimora di nuovi filari.	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 50 N.T.
Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il P.A.T. vengono fissati gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003. Il futuro P.I. identificherà la localizzazione degli impianti e delle infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio e determinando le aree in cui deve essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti, come aree vincolate o ambiti territoriali di particolare pregio paesaggistico.	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 56 N.T.
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il futuro P.I. si potrà procedere, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona e nel rispetto del dimensionamento, a riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 53 N.T.
Compensazioni e mitigazioni (VAS)	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Attraverso il rapporto ambientale (V.A.S.) il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano stesso al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive. Tali misure vengono previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano e sarà il futuro P.I. a definire modalità e procedure per l'attuazione.	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 48 N.T.

Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, il P.A.T. stabilisce che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 55 N.T.
--	---	---	--------------------------------	--------------

#### SISTEMA IDROGEOLOGICO ED IDIFESA DEL SUOLO

TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE E APPLICAZIONE	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.
Vincolo sismico	Definire le aree sottoposte a vincolo sismico	Il Comune di TERRASSA PADOVANA è classificato in zona sismica di categoria 4	TUTTO IL TERRITORIO DEL P.A.T	TAV. 01 ART. 4 N.T.
Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica	Definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica in relazione alle caratteristiche geologiche dei terreni e alle loro fragilità	L'obiettivo prefissato è stato raggiunto attraverso le analisi geologiche specialistiche che, sulla base della classificazione della qualità dei terreni, individuano le tipologie di tutela a cui corrispondono specifiche limitazioni all'attività edificatoria e riguardano: le aree idonee nelle quali, cioè, non sussistono particolari limiti di carattere geologico; le aree idonee a condizione, in cui l'edificabilità è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire; le aree non idonee in cui le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto al punto tale da precludere ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo o, in via eccezionale, particolari opere di superiore interesse pubblico.	CLASSIFICAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE	TAV. 03 ART. 18 N.T. STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico	definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree soggette a frequenti allagamenti, individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e accettare la compatibilità degli interventi con la sicurezza Idraulica del territorio.	L'obiettivo è stato raggiunto in quanto in sede normativa sono stati individuati e fissati i criteri per un miglioramento a scala sovra comunale delle fragilità riscontrate, con lo scopo di evitare scelte strategiche che possano in qualche modo aggravare la situazione attuale, subordinando, ad esempio, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.	Classificazione intero territorio Comunale	TAV. 03 ART. 19 N.T. STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04	Individuare le zone di tutela e le fasce di rispetto e dettare una specifica disciplina ai sensi dell'art. 41 della l.R. 11/2004	L'obiettivo prefissato è stato raggiunto in quanto il PAT individua le aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a vincolo secondo quanto dettato dalle normative vigenti, con riferimento al vincolo paesaggistico (D. Lgs. n. 42/2004). Trattasi più precisamente di corsi d'acqua e specchi lacuali, golene, invasi dei bacini naturali e artificiali, lagune e relative valli, aree boschive o destinate al rimboschimento, aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e	Il PAT di TERRASSA PADOVANA individua la fascia di tutela del canale Barbegara e di latri canali minori, ai sensi dell'art. 41 lett. g) della LR	TAV. 03 ART. da 21 a 24 N.T.

		della fauna, corsi d'acqua e fiumi arginati, canali navigabili nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata. Sono soggette a tutela anche gli ambiti di paesaggio individuati dal PRTC.	11/04. Tutto il territorio viene classificato come ambito di paesaggio ai sensi del PRTC.	
<b>SISTEMA IN SEDIATIVO</b>				
TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.
Aree di urbanizzazione consolidata e/o programmata prevalentemente residenziali /produttive	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane	Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo attraverso l'individuazione delle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati e ne regola l'edificazione definendo direttive per la formazione del futuro P.I., prescrizioni e vincoli.	Aree urbanizzate di TERRASSA PADOVANA, e della frazione di Arzercavalli	TAV. 04 ART. 26 N.T.
Edificazione diffusa	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane	Il P.A.T. definisce tutti quegli ambiti caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole, costituiti da aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale e/o aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali, sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, purtuttavia dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale. Il P.A.T. ne promuove il riordino e la valorizzazione riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.	In vari punti del territorio del PAT	TAV. 04 ART. 27 N.T.
Limiti fisici alla nuova edificazione	individuare le opportunità di sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale in termini quantitativi e localizzativi e limitare il consumo di suolo agricolo	Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale e ne stabilisce i criteri generali per l'edificazione	Negli ATO a prevalenza residenziale e produttiva a definire i limiti delle linee di espansione	TAV. 04 ART. 28 N.T.
Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	individuare le opportunità di sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale in termini quantitativi e localizzativi e limitare il consumo di suolo agricolo	Il P.A.T. individua le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.	In prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata in base al dimensionamento effettuato dal PAT	TAV. 04 ART. 29 N.T.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI</b>				
TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA	RIF. ELABORATO E ART. N.T.

			P.A.T.	P.A.T.I.
Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione	definizione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza e delle opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale-paesaggistica e la funzionalità; definizione del sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale ed i collegamenti con la viabilità; definire le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.	L'obiettivo è stato raggiunto riproponendo e verificando i tracciati esistenti e proponendo ulteriori itinerari che favoriscono la maggior interconnessione con i percorsi principali di collegamento tra i Comuni limitrofi. Il P.A.T. provvede alla individuazione e definizione della rete infrastrutturale, recependo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata e prevede, per tutte le opere infrastrutturali, idonee misure di compensazione e di mitigazione dal punto di vista ambientale, al fine di renderle sostenibili con il Piano stesso. Il P.A.T. demanda al P.I. la redazione di più specifiche norme per le aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti anche ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.	Il PAT individua il tracciato di alcuni itinerari ciclabili, il tracciato della Bovolentana quale viabilità programmata	TAV. 04 ART. 30 et 31 N.T.

#### DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMogenei

TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.
Ambiti Territoriali Omogenei - ATO	Suddivisione del territorio in ambiti omogenei e formulazione di una specifica disciplina	Nel P.A.T. sono tracciati gli Ambiti Territoriali Omogenei - ATO individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico - ambientali e insediativi. Nei singoli ATO si trovano: disposizioni generali, formulate per ciascun ATO; disposizioni specifiche, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico delle specifiche destinazioni d'uso.	Il territorio del PAT viene suddiviso in tre ATO: residenziale 0201/0202, produttiva 0101/0102, agricola 0301/0302	TAV. 04 ART. 25 N.T.
Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	Il P.A.T. avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004 e s.m.i. determina il limite massimo di zona agricola trasformabile con destinazioni diverse ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04 suddetta.	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 48 N.T. RELAZIONE AGRONOMICA RELAZIONE DI PROGETTO TABELLE DIMENSIONALI ALLEGATE ALLE N.T.
Dimensionamento insediativo e dei servizi	verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali e definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita	Il P.A.T. è dimensionato considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a: residenza commercio / direzionale produttivo Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO. Il P.A.T. viene dimensionato sulla base delle esigenze abitative ipotizzate facendo riferimento ai dati demografici forniti dal	tutto il territorio del P.A.T.	ART. 49 N.T. RELAZIONE DI PROGETTO TABELLE DIMENSIONALI ALLEGATE ALLA RELAZIONE DI

	decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali	Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico dello stesso Comune e tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente. Il P.A.T. prevede le seguenti dotazioni di aree per servizi e modifiche agli standard minime in ragione delle diverse destinazioni d'uso: a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico; b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone; c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie linda di pavimento; d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto. Tali dotazioni minime sono articolate e differenziate dal P.A.T. in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO.		PROGETTO
Interventi di trasformazione del territorio agricolo	Tutelare i suoli agricoli limitandone il consumo	l'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. Il quadro normativo del P.A.T. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purché non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.	territorio agricolo	ART. 58 N.T.

#### DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

TIPOLOGIA	SCELTA E OBIETTIVO DI P.A.T.	RISULTATO	AMBITO DI INDIVIDUAZIONE DA P.A.T.	RIF. ELABORATO E ART. N.T. P.A.T.I.
Perequazione urbanistica	Perseguire l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica	Il P.A.T. definisce l'utilizzo dell'istituto della perequazione al fine di un'equa distribuzione dei diritti edificatori, stabilendo attraverso il proprio quadro normativo gli ambiti e le modalità di applicazione.	intero territorio del P.A.T.	ART. 42 N.T.
Credito edilizio e compensazione urbanistica	perseguire la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita	Il P.A.T. definisce i criteri di utilizzo dell'istituto del credito edilizio e della compensazione urbanistica come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.	intero territorio del P.A.T.	ART. 43 e 44 N.T.
Accordi di pianificazione	Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa	I Comuni nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - possono concludere, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed	intero territorio del P.A.T.	ART. 45 N.T.

		iniziativa di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.		
Accordi di programma	Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa	Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.	intero territorio del P.A.T.	ART. 46 N.T.
Intese	Perseguire il pubblico interesse garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa	Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.	intero territorio del P.A.T.	ART. 47 N.T.
Procedura dello sportello unico per le attività produttive	Disciplinare la gestione del territorio in materia di varianti relative ad aree produttive	Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008, art. 7 in riferimento alla normativa per lo "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica.", pubblicata sul BUR n. 54 del 01/07/2008, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dattante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.	intero territorio del P.A.T.	ART. 51 N.T.
Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS	Controllare gli effetti del piano sull'ambiente al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.	La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale, inteso come attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.	intero territorio del P.A.T.	ART. 55 N.T.
Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario	Stabilire l'ambito di efficacia	Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente il quale, per le sole parti compatibili con il P.A.T. e a seguito della sua entrata in vigore, acquista il valore e	intero territorio del P.A.T.	ART. 60 N.T.

procedere ad una variante.		l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004. Il quadro normativo del P.A.T. stabilisce i casi in cui è possibile che il P.I. modifichi il P.A.T. stesso senza che sia necessario ricorrere ad una variante.		
----------------------------	--	--	--	--