

Procedimento

Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio

Responsabile: arch. Davide Bonato

Procedura

art. 14 della L.R. 11/2004

Fase

Documento Preliminare Delibera G.C. n. del

Adozione Delibera C.C. n. **23** del **30.04.2025**

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con estratti cartografici e normativi

Oggetto

- Adeguamento alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato (PGRA, PTRC)
- Adeguamento delle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto produttivo

Sindaco Stefano Tonazzo

Ufficio di Piano Davide Bonato

Alessandro Burattin



Consulente Antonio Buggin

Marzo 2025

Comune di Limena

Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio

Relazione con estratti cartografici e normativi

Indice

- 1 Oggetto della Variante
- 2 Contenuti della Variante
 - a. Adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)
 - b. Adeguamento al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)
 - c. Adeguamento delle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto produttivo

Allegato 1 - Adeguamento PGRA

- variante Norme Tecniche del PAT: nuovo articolo

1 Oggetto della Variante

Il vigente Piano di Assetto del Territorio del Comune di Limena è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 26.09.2013, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 del 19.05.2017 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 54 del 01.06.2017, ed ai sensi dell'art. 14 co.8 della L.R. n. 11/2004 è entrato in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2018 è stato approvato l'aggiornamento agli elaborati del P.A.T. adeguati al parere V.T.R. n. 10 del 23.03.2017.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.09.2020 e n. 5 del 18.02.2021 è stata rispettivamente adottata ed approvata la Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

La presente variante (n. 2) si rende necessaria per l'adeguamento alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), alle disposizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e per un adeguamento delle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto produttivo.

Il procedimento della Variante è stato preceduto dalla fase di presentazione del Documento Preliminare e dalla fase di Concertazione, con i seguenti procedimenti amministrativi:

- Predisposizione del Documento Preliminare (DP) avente i contenuti di cui al comma 5 dell'articolo 3 della LR 11/04;
- Adozione del Documento Preliminare con D.G.C. n. 55 in data 28.03.2024;
- Avvio della fase di concertazione con la pubblicazione del DP, invio in forma telematica ai portatori di interessi diffusi e pubblicazione dell'avviso (prot. 9499 in data 24.06.2024) per l'adeguata modulistica per la presentazione di proposte collaborative;
- Chiusura della fase di concertazione (nessuna proposta ricevuta al protocollo) con apposita relazione e invio del DP al Consiglio Comunale per l'adozione.

2 Contenuti della Variante

a. Adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

La Direttiva Alluvioni 2007/60/CE istituisce un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvioni in tutto il territorio dell'Unione Europea. Viene prevista la costruzione di un Piano caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni).

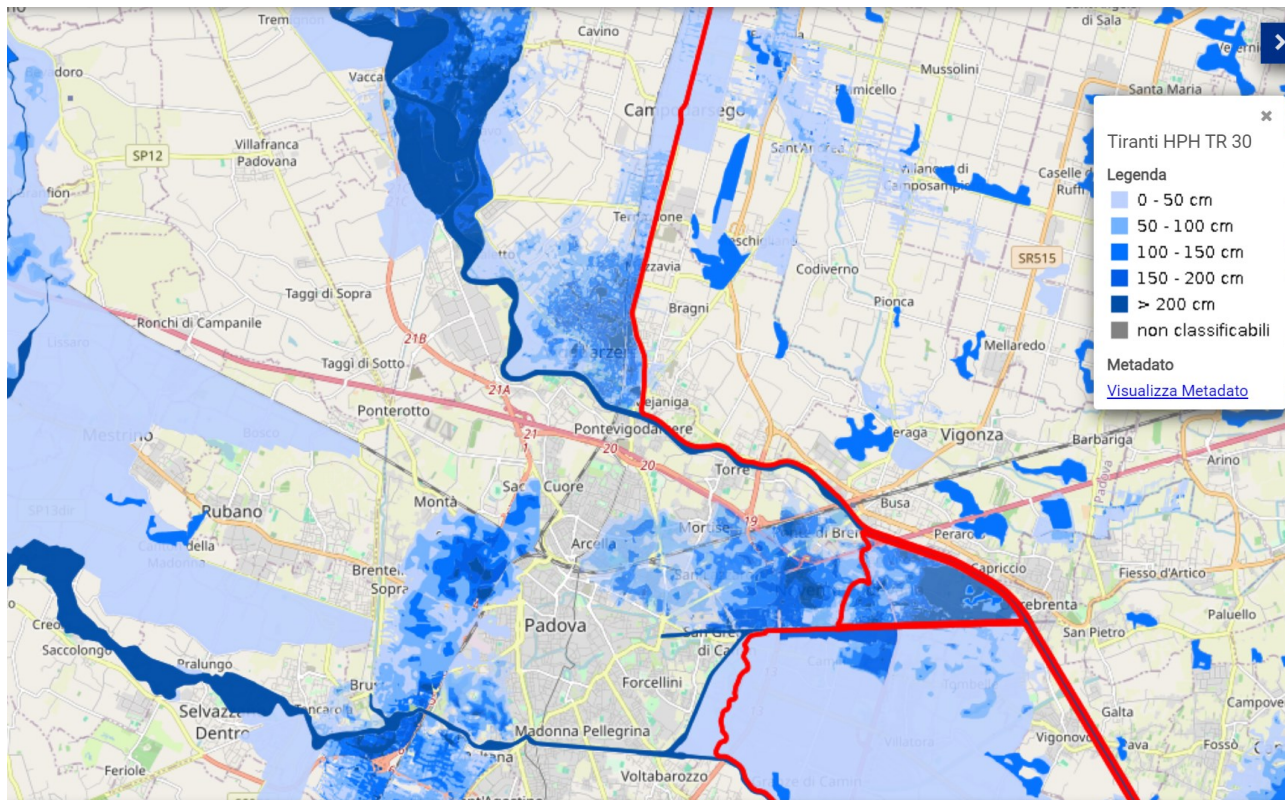
La mitigazione del rischio viene affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni.

Tra gli scopi del PGRA significativa è la finalità di assicurare la necessaria sinergia tra le diverse discipline e azioni proprie della Protezione civile e quelle della pianificazione di bacino, tenendo conto che i temi trattati dai piani di protezione civile e dalla pianificazione (Piani di Assetto Idrogeologico o PAI e piani urbanistico-territoriali) pur correlati, agiscono su scenari di riferimento ed applicazione spazio-temporale profondamente diversi. I primi fondati su azioni di brevissimo periodo, i secondi caratterizzati da azioni ad elevata inerzia (spazio-temporale).

Nel contesto dei ruoli dei diversi strumenti di pianificazione il PGRA non costituisce automatica variante dei PAI - dei bacini componenti il distretto idrografico delle Alpi Orientali - che continuano a costituire riferimento per gli strumenti urbanistici di pianificazione e gestione del territorio, nonché per la pianificazione di settore che consideri il rischio idrogeologico del territorio ma bensì un ulteriore elemento di caratterizzazione della fragilità del territorio alla luce dei cambiamenti climatici in corso.

Nelle Norme tecniche del PGRA, all'articolo 7 comma 1 viene espressamente citato che: "Le previsioni contenute nei piani di assetto e uso del territorio si conformano alle disposizioni del presente Piano" e nel comma 2 che "I Comuni territorialmente

interessati attestano nel rilascio del certificato di destinazione urbanistica le eventuali classi di pericolosità e di rischio presenti”.



Aree allagabili nella zona a nord della città di Padova con il territorio del Comune di Limena

Nell'allegato 1 alla presente relazione viene proposto un nuovo articolo da inserire nelle Norme Tecniche del vigente Piano di Assetto del Territorio.

b. Adeguamento al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

L'adeguamento alle prescrizioni, direttive ed indirizzi del P.T.R.C. ai sensi dell'articolo 81 delle N.T. del P.T.R.C. stesso risulta necessario in quanto il vigente P.T.R.C. è stato approvato con D.C.R. n. 62 del 30 giugno 2020 e pubblicato sul BUR n. 107 del 17/07/2020, dopo l'entrata in vigore del PAT del Comune di Limena (2017).

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 1619 del 19 novembre 2021 dal titolo "Nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) - Approvazione delle "Linee-guida per l'applicazione degli articoli 79 e 81 delle Norme Tecniche del PTRC" individua le modalità per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al nuovo strumento urbanistico regionale.

In particolare l'articolo 40 riguarda la fascia di rispetto di 2.000 m dal casello autostradale di Padova Ovest che interessa l'area sud del Comune di Limena.

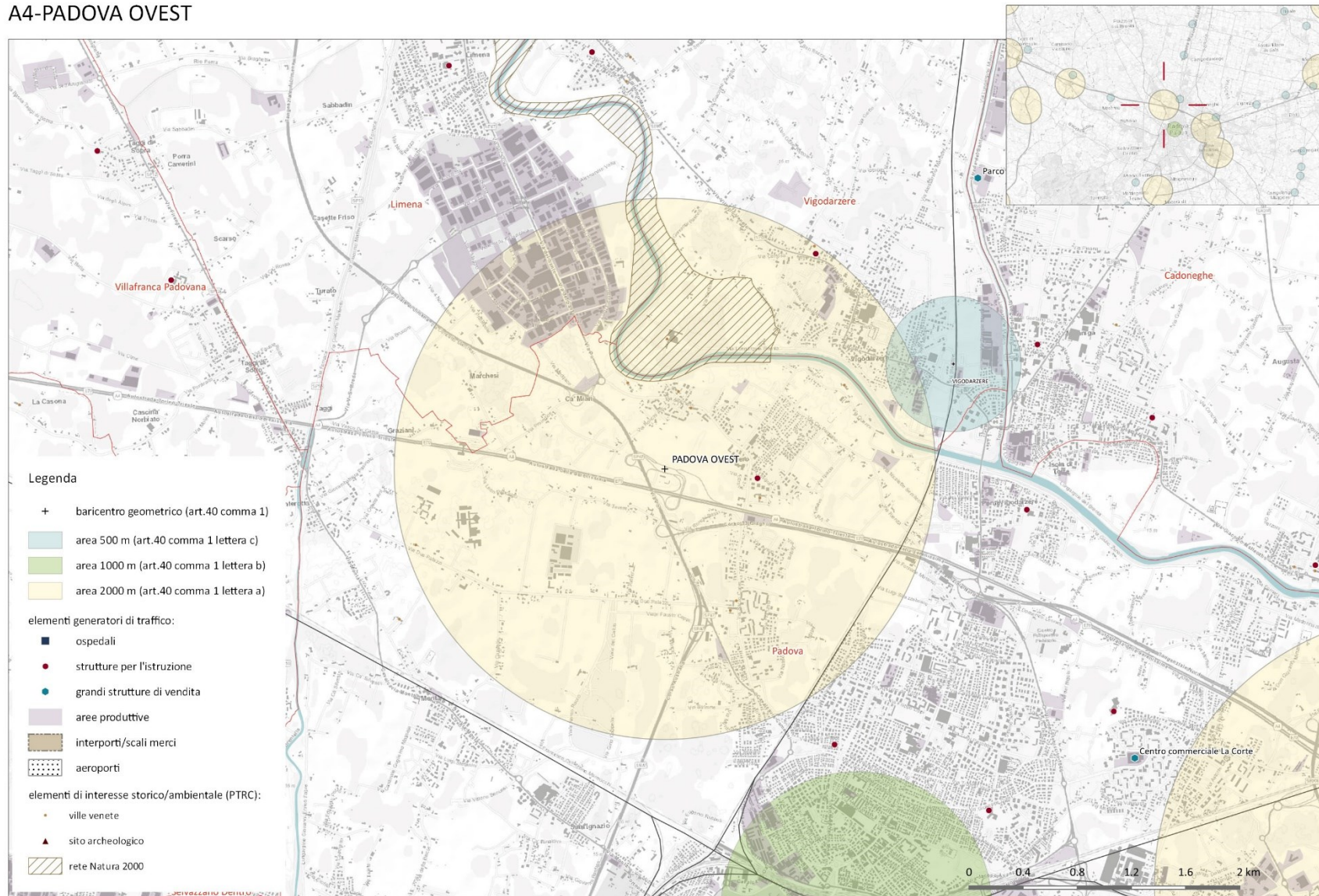
Articolo 40

1. Sono da ritenersi aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti a:
 - a) i caselli autostradali e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti e previsti dal progetto relativo all'infrastruttura, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico dell'area del casello.
2. Nelle aree di cui al comma 1, tenuto conto della loro rilevanza, sono favorite forme di rigenerazione urbana sostenibile, ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 14/2017, sulla base dei criteri e degli obiettivi indicati dalla Giunta regionale.
3. Nell'ottica di una riorganizzazione e riqualificazione del sistema infrastrutturale e insediativo, lo sviluppo urbanistico delle aree di cui al comma 1 prevede un riordino degli eventuali insediamenti e delle attività esistenti, ivi compresi quelli ricadenti nei territori esterni funzionalmente connessi. Fatto salvo quanto previsto dagli strumenti

urbanistici comunali vigenti alla data di entrata in vigore del presente piano, qualora lo sviluppo urbanistico interessi:

- a) aree di dimensioni superiori a 5 ettari e con destinazioni d'uso produttivo, commerciale, logistico, turistico-ricettivo, si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", e dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010";
- b) aree che, al di fuori delle ipotesi di cui alla lettera a), ricadono all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla lettera e), del comma 1, dell'articolo 2, della l.r. 14/2017, si procede mediante la presentazione, da parte del Comune, di un'istanza alla Giunta regionale che, entro 60 giorni dal suo ricevimento, può dichiarare la sussistenza dell'interesse, ai fini della mobilità regionale, di tutta o parte delle aree di cui al comma 1; in tale caso si procede mediante la conclusione di un accordo di programma ai sensi della lettera a); diversamente, trascorso inutilmente il termine, il Comune può procedere autonomamente.

A4-PADOVA OVEST



Il P.T.R.C. indica inoltre gli elementi per la valorizzazione del paesaggio veneto e contiene le norme transitorie per gli Ambiti di tutela di cui alla ricognizione del P.T.R.C. del 1992, con particolare riferimento ai contenuti dell'articolo 79 esplicitato con la DGR n. 1619 del 19/11/2021.

Ville Venete

Il PTRC individua, per il Comune di Limena, le seguenti Ville Venete:

Barchesse di villa Fini - XVII sec. - Limena

Villa Marioni, Pagan, Pacchierotti, Trieste, De Benedetti - XVII sec. - Tavello

Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica

Per i parchi e giardini di rilevanza paesaggistica, l'elenco del PTRC presente nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto" riporta:

Parco Villa Salata

Parco Villa Ing. Comi e Salin Teodosio

Parco Villa De Benedetti Giorgio

Parco della Barchessa

Parco della Brentella

Parco del Pioppeto

Parco Villa Pacchierotti ora Trieste

Architetture del Novecento

Per quanto concerne le Architetture del novecento, quali manufatti e sistemi di edifici meritevoli di salvaguardia e valorizzazione, elencati tra i "Sistemi di valore" riportato

nell'elaborato del PTRC "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", nel Comune di Limena non sono presenti manufatti o sistemi di edifici con elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi, caratterizzanti il pregio architettonico e urbanistico richiesti.

c. Adeguamento delle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto produttivo

L'adeguamento delle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto produttivo avviene sia per il recepimento delle indicazioni dell'articolo 40 del PTRC, visto precedentemente, sia per le nuove indicazioni del mercato sull'adeguamento delle zone produttive in funzione delle nuove esigenze della logistica.

Negli ultimi anni sono avvenuti due importanti cambiamenti delle abitudini dei cittadini e delle aziende che hanno impresso una mutazione del tessuto urbano delle nostre città, visibile ad occhio nudo:

- per i cittadini l'aumento della propensione agli acquisti dal negozio di vicinato allo shop online;
- per le aziende, quella di affidare all'esterno peculiari attività dei cosiddetti «servizi no core» della propria produzione principale.

I riflessi di questa repentina transizione dei luoghi di incontro tra domanda ed offerta hanno portato allo sviluppo dell'attività di logistica intesa come: “l'insieme delle infrastrutture, delle attrezzature, delle risorse umane e tecnologiche, dell'organizzazione operativa che permette il flusso delle merci e delle relative informazioni, dell'acquisizione delle materie prime e dei materiali ausiliari dalla produzione fino alla distribuzione del prodotto finito.”

L'aspetto operativo dell'attività logistica, esplicitandosi nella movimentazione e nello stoccaggio dei materiali e dei prodotti finiti, genera valore assicurando la disponibilità delle scorte nei tempi, nei luoghi e nelle quantità adeguate, garantendo in questo modo il collegamento tra l'azienda e i suoi mercati esterni (fornitori e clienti).

Dal punto di vista storico la “logistica” rappresenta un'evoluzione dell'attività tradizionale dello spedizioniere, con il compito di eliminare o almeno ridurre, sotto il profilo spaziale e temporale, le giacenze di materie prime, semilavorati, prodotti finiti e pezzi di ricambio, ossia quello che in termini pratici si chiama magazzino, e di organizzare la produzione delle aziende in modo che l'approvvigionamento delle materie

prime e dei semilavorati per un verso, la produzione del prodotto finito per altro verso, avvengano secondo il ritmo richiesto dalla domanda del mercato in quel preciso momento.

Il passaggio da “magazzino” a “logistica” è anche un passaggio da attività semplice ad attività complessa, dove la molteplicità di prestazioni che questa oggi offre, non è più confinabili alla sola distribuzione di un prodotto finale. Va in questa direzione anche lo stesso Codice Civile che ha introdotto solo alla fine dello scorso anno il nuovo articolo 1677 bis, tramite l’art. 1, comma 819, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 (la Legge di Bilancio 2022), dove, per la prima volta nel nostro ordinamento, fornisce una nozione giuridica di servizi logistici e individua la disciplina contrattuale loro applicabile. L’articolo, rubricato “Prestazione di più servizi riguardanti il trasferimento di cose”, stabilisce che: «Se l’appalto ha per oggetto, congiuntamente, la prestazione di due o più servizi di logistica relativi alle attività di ricezione, trasformazione, deposito, custodia, spedizione, trasferimento e distribuzione di beni di un altro soggetto, alle attività di trasferimento di cose da un luogo a un altro si applicano le norme relative al contratto di trasporto, in quanto compatibili». La logistica dunque, assume rilevanza propria, tipica, distinta dai contratti di trasporto e spedizione (1678 c.c.) e spedizione (1737 c.c.), caratterizzata dallo svolgimento congiunto di più attività di gestione e movimentazione di beni di soggetti terzi.

L’articolo è entrato in vigore nella scorsa estate.

Lo stato di attuazione del comparto produttivo del Comune di Limena

Nell’allegato D della Relazione Tecnica del PAT sono descritti gli Ambiti Territoriali Omogenei che caratterizzano la suddivisione funzionale del territorio comunale.

In merito al sistema produttivo il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal P.T.C.P. vigente con particolare riferimento ai poli produttivi esistenti di interesse provinciale da confermare (insediamenti artigianali, industriali, misti).

Il P.A.T. conferma integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo / commerciale previste dal P.R.G. vigente nel 2017, anno di approvazione del PAT, pari a circa mq. 1.734.778 di cui mq. 220.868 circa non ancora utilizzati.

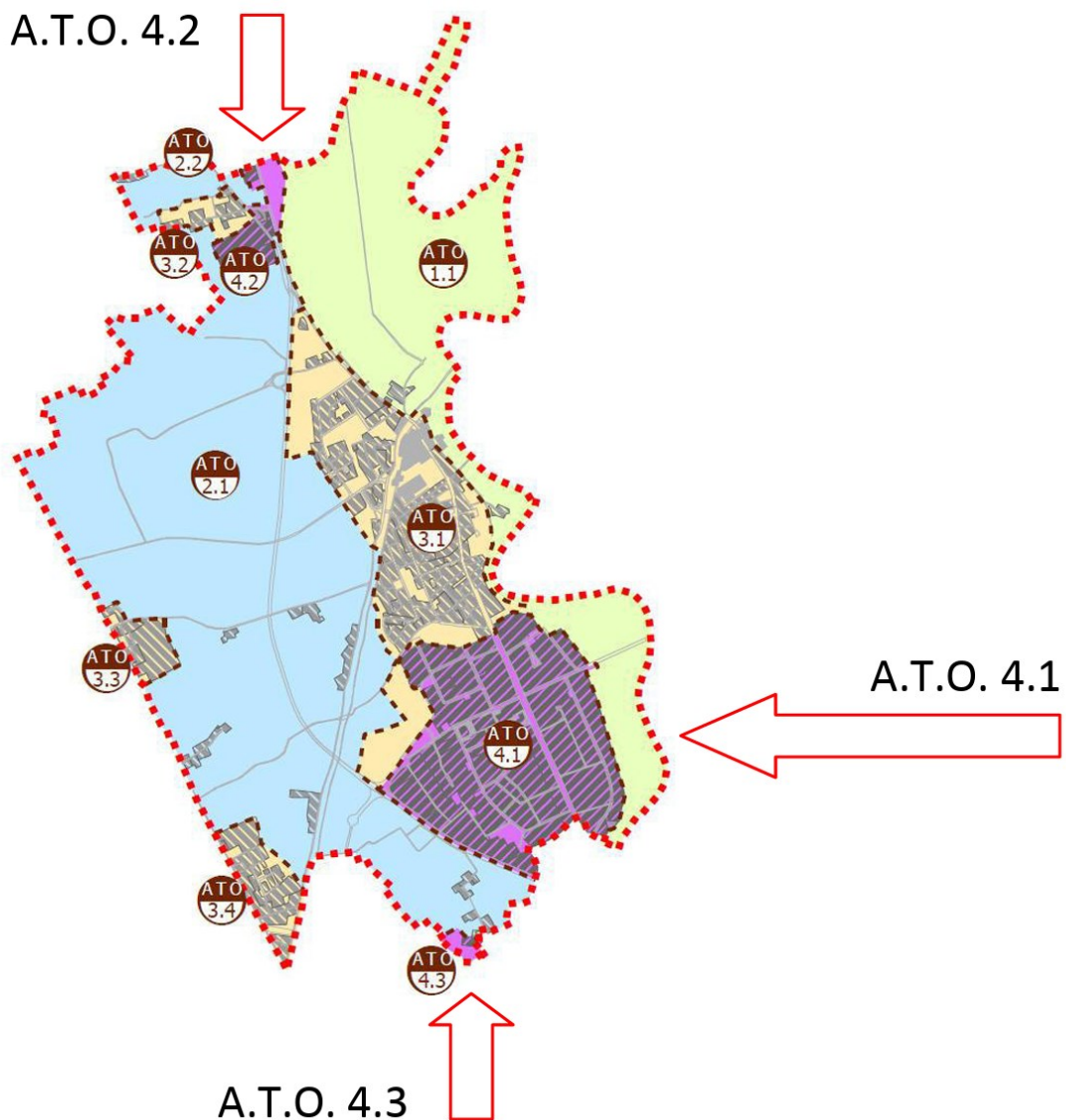
Il P.A.T. ammette inoltre gli ampliamenti “fisiologici” delle suddette zone, in armonia con le previsioni ed i limiti stabiliti dal P.T.C.P. vigente, come evidenziato nella tabella che segue:

Polo Produttivo da “confermare”		
P.T.C.P. vigente: art. 31 N.T. - Limena		
a = Superficie z.t.o. “D” (*)	b = non attuata	ampliam. max. = a X 5% (*1)
1.734.778	220.868	86.738

- (*) vigente alla data di adozione del P.T.C.P. (ossia 31.07.2006) + previsioni di espansione produttiva varianti adottate P.R.G. alla data di adozione del P.T.C.P. (consuntivo a seguito di approvazione regionale)
- (*1) ampliamento in ambito comunale rivolto a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.
Eventuali richieste di ampliamento avanzate dal Comune, superiori alla percentuale indicata (5%) e fino ad un massimo del 10%, andranno di regola soddisfatte, a seguito di specifici studi, nelle aree in disponibilità, programmate o da programmarsì, in contiguità al riconosciuto polo produttivo di rango provinciale nell’ambito della pianificazione intercomunale del P.A.T.I. di riferimento; ciò attraverso l’applicazione dell’istituto della “perequazione territoriale” sulla base dei criteri da individuare nello strumento di pianificazione intercomunale.

Inoltre il PAT prevede che: *“Le esigenze di espansione di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza nel territorio di riferimento, che comportino un ampliamento delle Z.T.O. “D” previste dal P.R.G. o ricadenti all’interno delle linee preferenziali di sviluppo previste nel P.A.T. o che ne propongano di nuove, superiore ai limiti massimi stabiliti dai precedenti articoli 31 e seguenti (5%) del P.T.C.P. vigente, possono essere assentite, per la parte in eccedenza e nel rispetto dei condizionamenti ambientali e fisici del territorio. Tali proposte di ampliamenti, previa sottoscrizione di accordo tra amministrazione comunale e azienda produttiva predisposto nelle forme di cui all’art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., dovranno essere recepite nell’idoneo strumento di pianificazione, qualora comporti una nuova linea preferenziale di sviluppo, a seguito di conferenza di servizi, alla quale partecipano anche la Provincia e la Regione. Per le modalità operative vale quanto indicato dal P.T.C.P. vigente, art. 35 delle N.T. (indirizzi per gli ambiti produttivi di rilievo comunale).*

In particolare gli A.T.O. 4.1 / 4.2 / 4.3 descrivono il sistema insediativo di tipo produttivo.



Nel comparto produttivo 4.1 è presente l'area programmata dal PRG vigente e confermata dal PAT, di circa 203.000 mq, oggetto di una recente variante al PI che ha modificato la modalità attuativa vigente che prevede un unico strumento attuativo e volta quindi a superare le difficoltà che dal 2008 non concorrono a far partire l'urbanizzazione dell'area, così sintetizzabili:

- elevata frammentazione della proprietà privata;
- obbligazione in solido di tutte le ditte nello stesso momento;

- nel 2010 fu approvato un Piano a lottizzare che fu successivamente ritirato per problemi legati alle fidejussioni di alcune ditte che non riuscivano a presentarle agli atti;
- la sfavorevole congiuntura economica del mercato tra il 2012 e il 2020 ha complicato ulteriormente l'attivazione del piano adottato nel 2010;
- negli anni successivi una delle ditte trainanti del piano precedente è stata dichiarata fallita e ora è sottoposta a curatela fallimentare;
- nel 2021 i proprietari di tre aree ciascuna con edificio residenziale, inglobati nel perimetro del piano originario hanno richiesto ed ottenuto la variante per essere estromessi dal comparto produttivo e mantenere l'uso non produttivo.

L'Amministrazione con la variante al P.I. ha inteso attuare gli insediamenti industriali per "Unità Minime" autonome e separate ma collegate e funzionalmente integrate da un sistema viario che potrà essere realizzato per parti.

Per questo ha recepito i risultati di uno studio preliminare che ha aggiornato la situazione del 2008, con una nuova organizzazione urbanistica e funzionale per rendere possibile e attuabile l'uso dell'area previsto nello strumento urbanistico del Piano degli Interventi, con particolare attenzione alle modalità di attuazione individuando gli Ambiti di Intervento soggetti a PUA che saranno attuati con le modalità previste dall'art. 19 e art. 20 della L.R.11/2004.

La variante mantiene la destinazione d'uso produttiva del P.I. vigente, andando a modificare la previsione di attuare l'intervento con un unico strumento urbanistico sostituendolo con sette nuove Unità Minime di Intervento (ambiti di intervento funzionali), ognuna delle quali soggetta a strumento urbanistico attuativo.

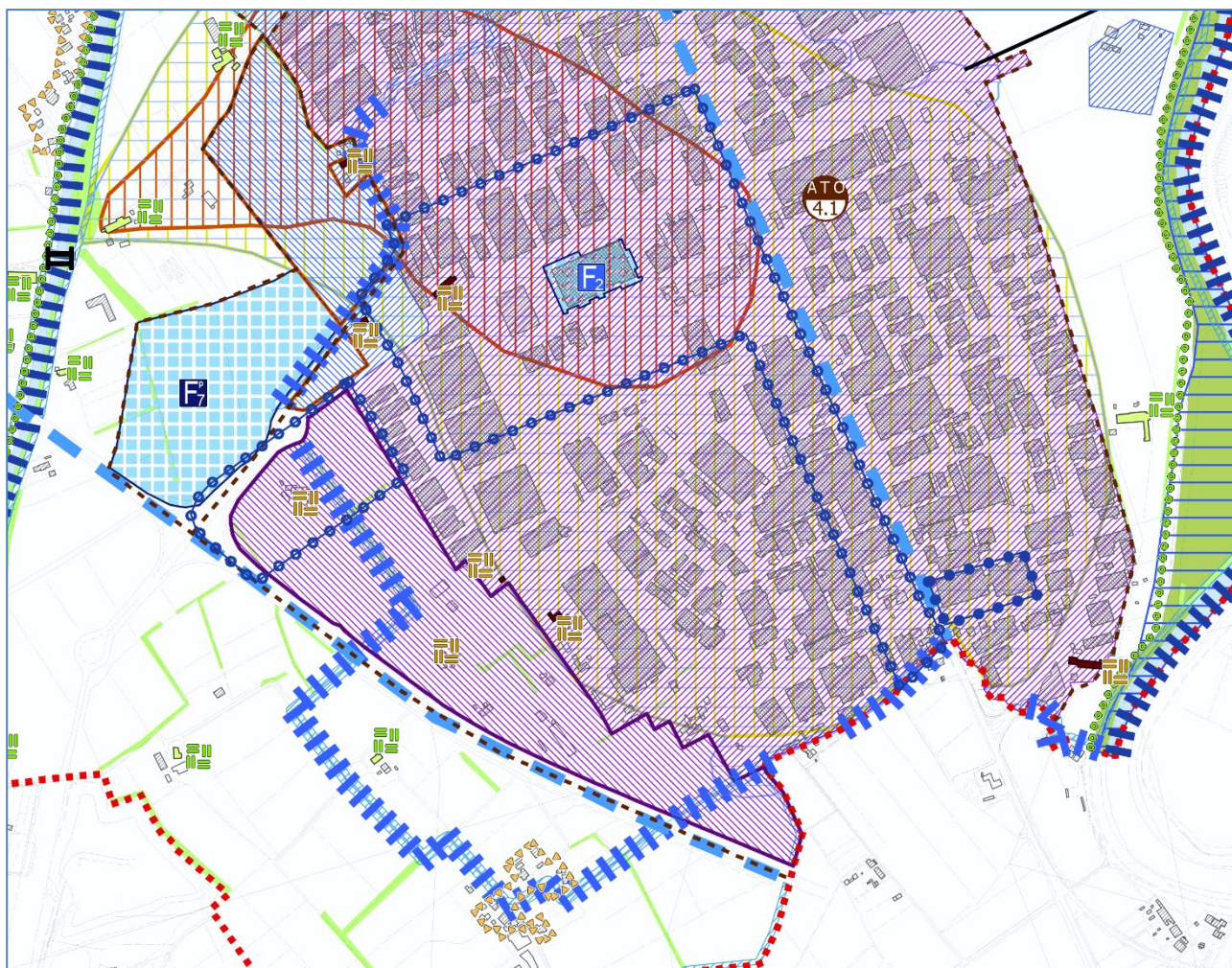
Rispetto al perimetro dello strumento urbanistico attuativo del P.I. vigente, con la sostituzione dei sette nuovi perimetri sono state apportate lievi modifiche al fine di poter arrivare, per ciascuno di essi, fino alla viabilità esistente. Questo per renderli indipendenti sia per quanto riguarda l'accessibilità, sia per collegarsi, anche in tempi differenti, alle infrastrutture esistenti (gas, acqua, rete fognaria, elettricità, etc.).

La variante al P.A.T.

L'Amministrazione, anche con riferimento all'articolo 40 del PTRC, intende privilegiare le aree prossime al casello autostradale di Padova Ovest per insediare nuove attività produttive e della logistica, conseguendo quindi l'obiettivo di rifunzionalizzazione del comparto produttivo e dei suoi rapporti con la mobilità e l'ambiente.

Parte prima

Riguarda l'aggiornamento delle indicazioni del PAT vigente che aveva collocato, a ridosso del comparto produttivo, una grande area a servizi per l'insediamento di una Residenza Sanitaria Assistita per anziani. Ora la RSU è stata realizzata e la rimanente area non interessata dal progetto viene variata da zona a servizi a zona produttiva.



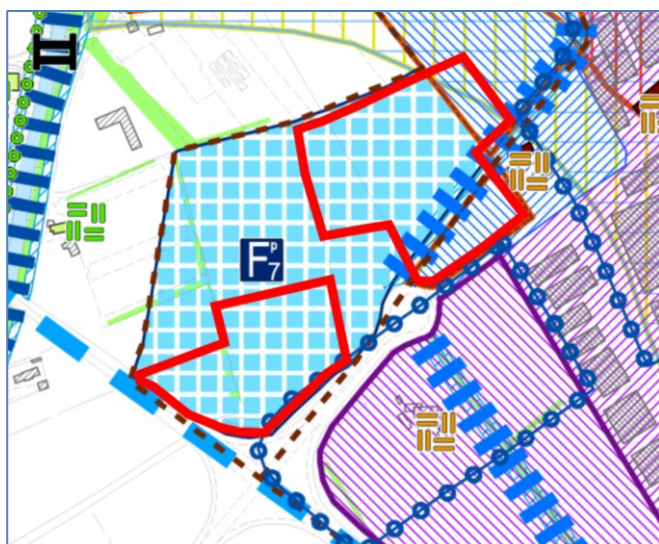
Estratto Tavola 4 del PAT vigente - *Carta della Trasformabilità* con indicata l'area F7



Foto satellitare con individuata la RSA realizzata (foto Google Maps 2024)

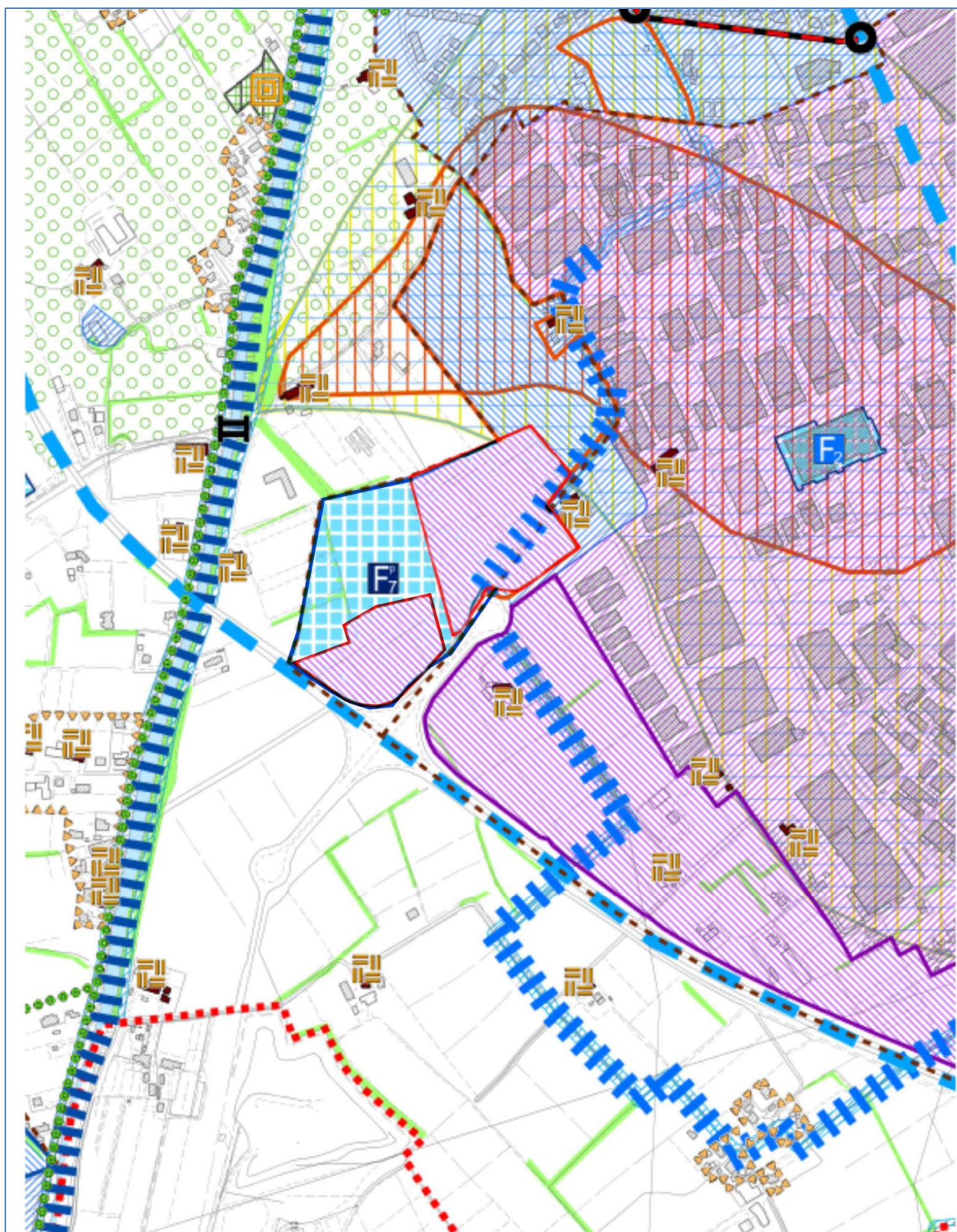


Particolare della foto satellitare



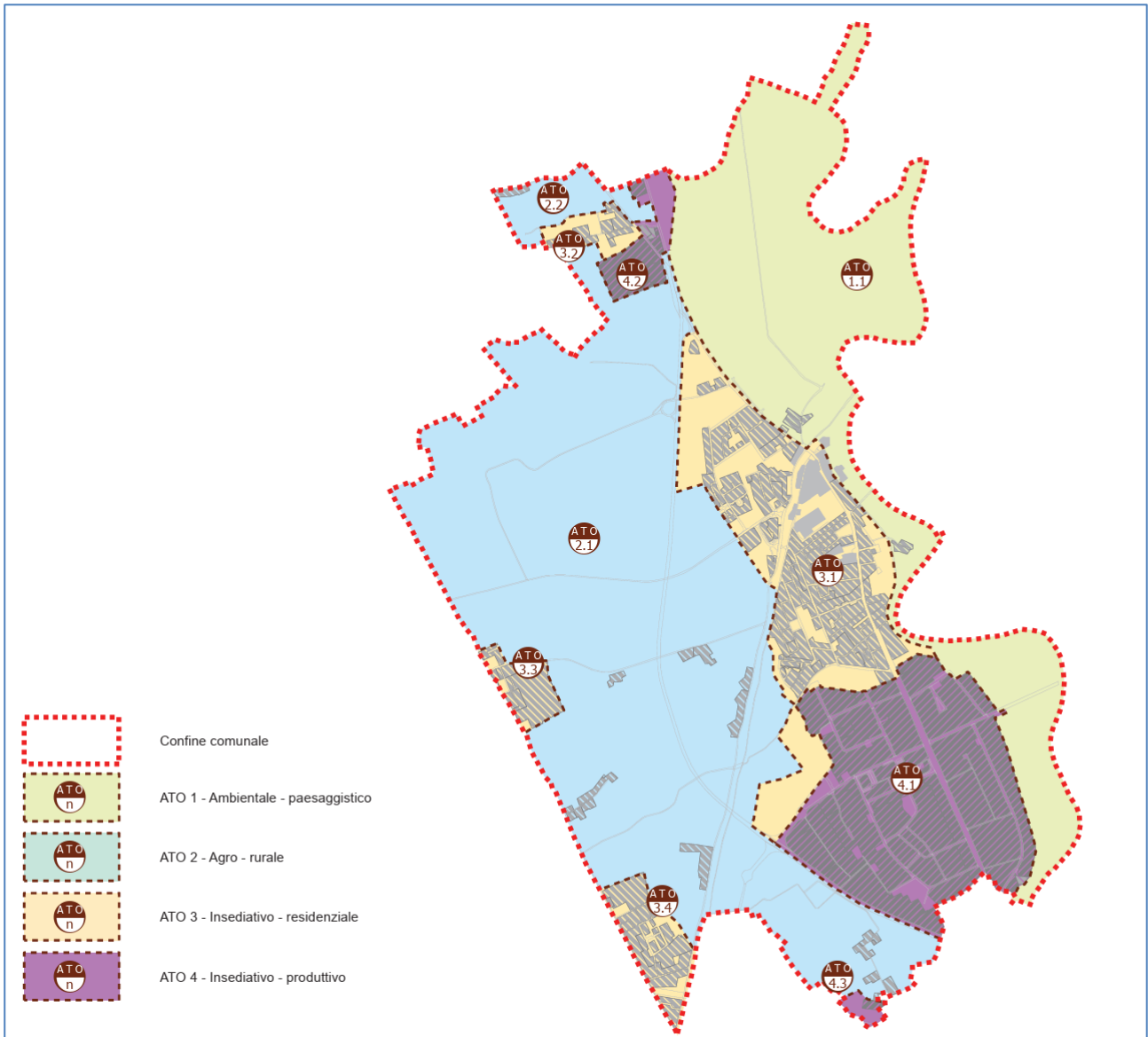
Proposta di variante al PAT: *Tavola 4 carta della Trasformabilità* con indicato nelle linee rosse le aree di variante

	Aree oggetto di cambio d'uso da servizi (programmati e di previsione) a produttivo	
	Urbanizzazione consolidata - residenza	[art. 45]
	Urbanizzazione consolidata - produttivo	[art. 45]
	Aree di urbanizzazione programmata a servizi	[art. 50]
	Aree di urbanizzazione programmata produttive	[art. 49]
	Aree di urbanizzazione programmata residenziali	[art. 49]
	Ambiti di edificazione diffusa	
	Soggetto a P.U.A. da P.R.G. (Piano di Recupero)	[art. 46]
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) Produttivo programmato	1 Teatro 2 Cinema 3 Area di servizio autostradale 4 Area cimiteriale di progetto con sviluppo di relativa fascia di rispetto 5 Club house per cani 6 Area intercettazione/sosta pista ciclabile coll. Strada Grana Padano 7 Servizi integrati di natura socio-assistenziale 8 Piazza (nuova centralità urbana)
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti/progetto	[art. 49]
	Orientamenti per impedire la saldatura (P.T.C.P. art. 28 N.T.)	[art. 50]
	Infrastrutture di maggior rilevanza	[art. 49]
	Percorsi ciclo-pedonali esistenti	[art. 51]
	Ponte / sovrappasso	[art. 52]
Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale		[art. 52]
	Grado di protezione	[art. 54]
	Rete ecologica locale - buffer zone	[art. 61]
	Corridoio ecologico principale - bluway (corsi d'acqua)	[art. 62]
	Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)	[art. 63]
	Corridoio ecologico secondario - terrestre (siepi e filari)	[art. 63]
Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (P.G.B.T.T.R.)		
	Area a rischio di allagamento alto	
	Area a rischio di allagamento basso	

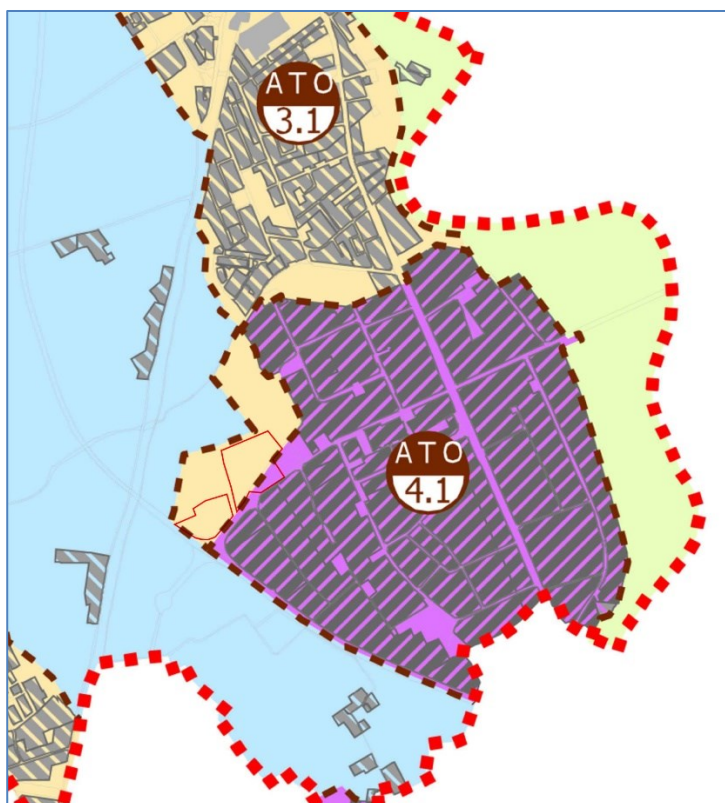


Proposta di variante al PAT: *Tavola 4 carta della Trasformabilità*

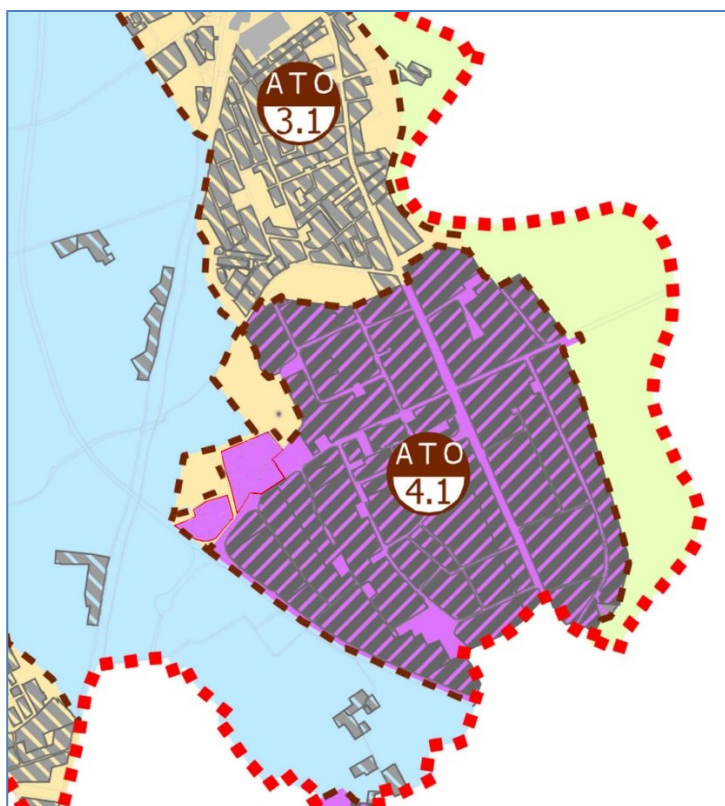
La variante prevede inoltre il passaggio del comparto dall'Ambito Territoriale Omogeneo 3.1 Insediativo residenziale, accorpendolo all'A.T.O. 4.1 Insediativo produttivo.



Le due aree oggetto di variante (Parte prima) sommano una superficie di circa 73.000 mq che passano da area a servizi programmati ad area produttiva.



Proposta di modifica degli ambiti ATO

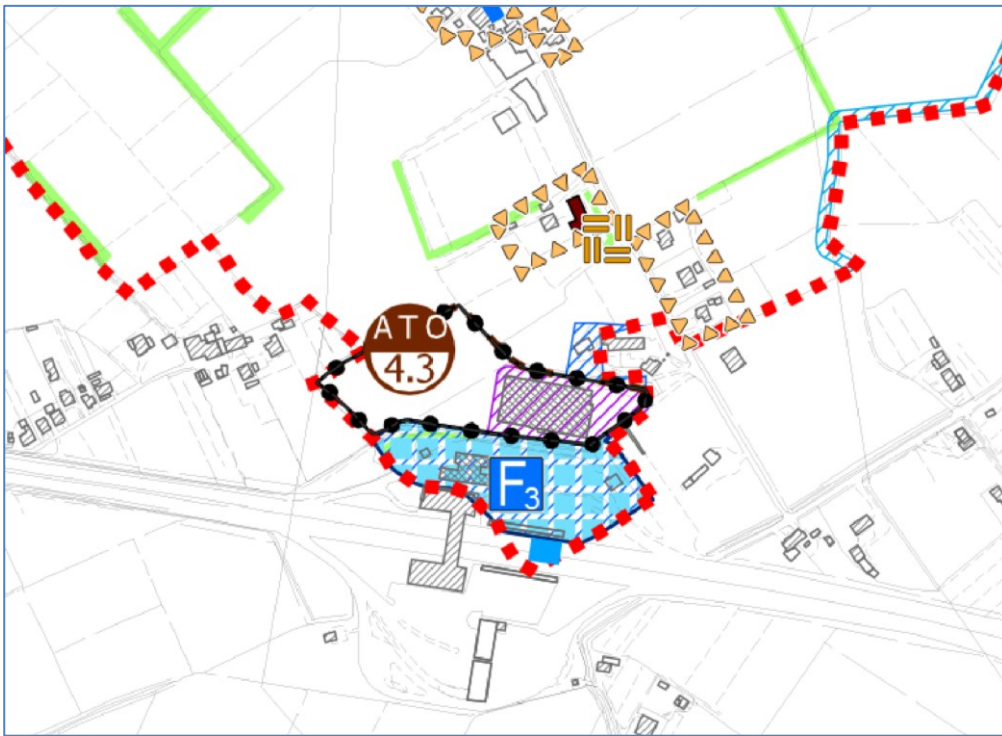


Nuovi ambiti ATO

Parte seconda

Sempre per il comparto produttivo, in adiacenza all'area di servizio autostradale è prevista una piccola area produttiva oggetto di SUAP.

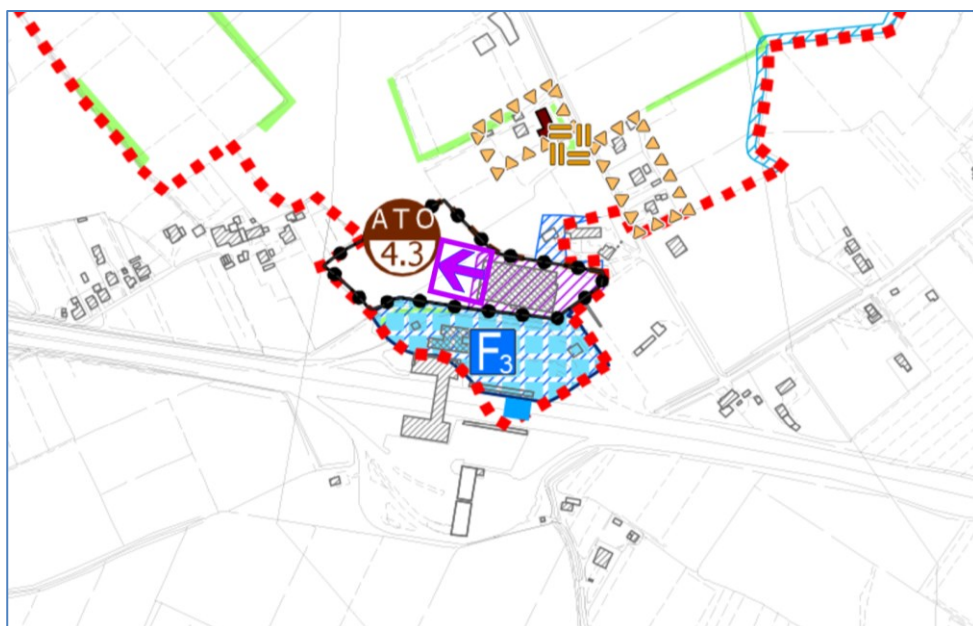
Si ritiene utile prevederne un piccolo ampliamento, vista la collocazione, con un limite dato dall'ambito del Suap.



Estratto Tavola 4 del PAT vigente: *Carta della Trasformabilità*



Foto satellitare (foto Google Maps 2024)



Proposta di variante al PAT: *Tavola 4 carta della Trasformabilità - Variante*

	Urbanizzazione consolidata - residenza	[art. 45]
	Urbanizzazione consolidata - produttivo	[art. 45]
	Aree di urbanizzazione programmata a servizi	[art. 50]
	Aree di urbanizzazione programmata produttive	[art. 49]
	Aree di urbanizzazione programmata residenziali	[art. 49]
	Ambiti di edificazione diffusa	[art. 46]
	Soggetto a P.U.A. da P.R.G. (Piano di Recupero)	[art. 46]
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) Produttivo programmato	[art. 49]
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti/di progetto	[art. 50]
	Orientamenti per impedire la saldatura (P.T.C.P. art. 28 N.T.)	[art. 49]
	Infrastrutture di maggior rilevanza	[art. 51]
	Percorsi ciclo-pedonali esistenti	[art. 52]
	Ponte / sovrappasso	[art. 52]
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	[art. 54]
	Grado di protezione	
	Rete ecologica locale - buffer zone	[art. 61]
	Corridoio ecologico principale - bluway (corsi d'acqua)	[art. 62]
	Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)	[art. 63]
	Corridoio ecologico secondario - terrestre (siepi e filari)	[art. 63]
	Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (P.G.B.T.T.R.)	
	Area a rischio di allagamento alto	
	Area a rischio di allagamento basso	
	SUAP	[art. 69]

Attualmente, nel PAT vigente per l'A.T.O. 4.3 è previsto solo il riconoscimento della superficie produttiva esistente, pari a 7.484 mq, demandando il carico aggiuntivo alla procedura SUAP su una superficie complessiva di intervento di 21.896 mq.

A.T.O. 4.3 insediativo - produttivo mq. 38.615							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 246 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
0	16.852	0	0	0	0	0	0
A.T.O. 4.2					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					0	0	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	7.484		0		0		
turistico	0		0		0		

Estratto Allegato D della Relazione Tecnica del PAT vigente

Con la presente variante al PAT, rimanendo la superficie di intervento complessiva pari a 21.896 e con sempre 7.484 mq di esistente, si individua il carico aggiuntivo di 14.412 mq, da perfezionare e inquadrare in sede di P.I. con i limiti del contesto d'intervento.

Allegato 1 - Adeguamento PGRA

variante norme tecniche del PAT: nuovo articolo

22 Verifica di compatibilità idraulica in riferimento al PGRA

La **verifica di compatibilità idraulica** richiesta dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ha lo scopo di verificare, sulla base delle specifiche tecniche descritte nell'Allegato A delle norme di attuazione e diversificate per tipologia di fenomeno alluvionale, che l'intervento da realizzare sia in condizioni di sicurezza e non generi incremento di pericolosità a valle o a monte dell'area interessata, assumendo come riferimento un tempo di ritorno pari a 100 anni.

La **valutazione di compatibilità idraulica** regionale (D.G.R.V. n. 2948/2009) si applica agli strumenti urbanistici comunali o varianti che comportino una trasformazione territoriale compatibile con il regime idraulico e ha lo scopo primario di garantire il principio dell'invarianza idraulica assumendo come riferimento un tempo di ritorno pari a 50 anni.

I due studi sono funzionali a valutazioni di tipo diverso. L'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali provvederà a rilasciare il proprio parere sulla verifica di compatibilità idraulica, nelle diverse ipotesi in cui essa è richiesta dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, laddove chiamata a esprimersi all'interno di procedimenti preordinati al rilascio dei necessari titoli abilitativi.

Prescrizioni

La presentazione di istanze edilizie deve essere accompagnata dalla verifica della pericolosità idraulica del sito oggetto di istanza, deducibile dalla cartografia della Pericolosità Idraulica, del Rischio idraulico e delle Altezze idriche con tempi di ritorno di 30, 100 e 300 anni del sito dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali per il PGRA vigente.

A seconda della classe di Pericolosità del sito (o della sua vicinanza con aree a diversa classe di Pericolosità) è necessario accompagnare l'istanza con l'Attestato di Rischio rilasciato dall'Autorità di Bacino che indica la classe di Rischio e quindi, ai sensi della norma del PGRA, gli interventi ammessi.