



Comune di
**PESCHIERA
DEL GARDA**

Provincia di
Verona

**Variante n° 1
PAT**

Elaborato

NT

**Norme Tecniche
Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo
di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)**



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Massimo Cristini

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Elaborazioni grafiche
Dott. Geol. Arcangelo Condomitti

**Amministrazione Comunale
Comune di Peschiera del Garda**

Sindaco Orietta Gaiulli

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta



Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Settembre 2020

LA VARIANTE AL PAT/MODIFICHE NORMATIVE

Si riportano di seguito gli articoli modificati dalla presente Variante, evidenziando **in rosso** le parti aggiunte/modificate e ~~in nero~~ ~~barrate~~ le parti eliminate.

NT STATO VARIANTE

TITOLO I NORME GENERALI

1. Finalità.

- Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio dei Comuni di Castelnuovo del Garda e Peschiera del Garda, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

2. Obiettivi generali e principi.

- Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Generale dei comuni di Castelnuovo del Garda e Peschiera del Garda, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

2. sostenibilità, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il PATI affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:

2.1. dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;

2.2. dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;

2.3. dimensione sociale, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.

3. sviluppo compatibile, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo, congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;

4. copianificazione, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

5. perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, e in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- d 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- d 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto e1.;
- d 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

6. compensazione e credito edilizio come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;

3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.

- Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T.I., ed in particolare:

A) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

B) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;

C) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;

D) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, **in termini di quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LRV n° 14/2017. 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) dettano una specifica disciplina con riferimento:

1. ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:

1.1. previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

1.2. per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

1.3. i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI);

2. alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;

3. alle zone agricole:

3.1. le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;

3.2. le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla precedente lettera a);

3.3. i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio;

F) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;

G) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;

H) determinano, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

I) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (PI) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

J) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;

K) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;

L) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;

M) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;

N) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

O) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

- Il P.A.T.I., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli

interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio dei Comuni di Castelnuovo del Garda e Peschiera del Garda.

- La disciplina del P.A.T.I., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T.I. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
- Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto sono fornite con ciascuna tavola.
- Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T.I..
- Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità.
- L'adozione del P.A.T.I., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

3.10. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

37. ~~Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. Consumo di suolo~~

Rif. Legislativo: Art. 13, L.R.

11/2004 Rif.: Relazione.

~~37.01 Il PATI determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, 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.~~

~~4. Per il Comune di Castelnuovo la superficie trasformabile calcolata è pari a mq. 246.431, per il Comune di Peschiera è pari a mq. 41.379.~~

Il PAT adotta le seguenti norme, finalizzate al contenimento del consumo di suolo:

a) recependo le norme stabilite dalla LR14/2017 e dalla DGR 668/2017:

b) individuando, attraverso un allegato grafico, elaborato in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma;

c) stabilendo in **3,94 ha** il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

Sono consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla DGR 668/2017 (quindi non incidono sulla quantità indicata alla lettera b) gli interventi richiamati dall'art.12 della LR 14/17.

Eventuali modifiche del quantitativo massimo di consumo di suolo derivanti da modifiche al dispositivo di legge o alla relativa delibera si recepiscono senza che questo costituisca Variante al PAT.

DISPOSIZIONI GENERALI

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che "*il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio*" tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

Qualora si rendano necessari interventi che comportano consumo di suolo, quest'ultimo dovrà essere il più possibile contenuto, anche attraverso la messa a punto di dispositivi progettuali, quali:

- l'adozione di conformazioni compatte dell'edificato, la tutela delle superfici libere di maggior pregio presenti nelle aree di intervento e - in relazione al contesto - la connessione delle stesse con il sistema degli spazi aperti e/o con territorio rurale,
- la riduzione delle superfici di pertinenza degli edifici costituite da superfici impermeabilizzate o delimitate da recinzioni,
- un'attenta organizzazione dei tracciati stradali, dei piazzali e delle superfici impermeabilizzate in genere.

Il P.A.T. determina per il Comune ai sensi dell'art. 13, c.1, lett. f), la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Disposizioni generali

Ai sensi dell'art. 13, c.1, lett. o) il PAT individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile, in sostituzione del precedente parametro della SAU trasformabile, che si è considerato limite non superabile in riferimento all'attuazione delle disposizioni di cui alla LRV n° 14/2017 e della DGRV 668/2018.

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 al consumo di suolo alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

Non costituisce consumo di suolo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto, quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T

In recepimento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 ed ai fini della compatibilità con il PAT delle nuove urbanizzazioni all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", individuati ai sensi della predetta LR 14/2017, dovranno essere rispettati, i limiti quantitativi di consumo di suolo previsti dal presente articolo.

A tal fine l'eventuale localizzazione, in sede di Piano degli Interventi, di nuove urbanizzazioni nelle aree di espansione esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" come classificate dal PI a "PUA obbligatorio" con "previsione decaduta" (in rif. Art. 18, c.7, LRV n° 11/2004), tali aree di espansione non incidono in termini di SAU trasformabile in quanto risultano già compatibili con il PAT in relazione alla SAU del previgente PAT; le nuove urbanizzazioni dovranno comunque rispettare i limiti quantitativi di cui all'**articolo 37.1 delle presenti NT**, in ottemperanza alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017.

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

Art. 37.1– Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LRV n° 14/2017

Come da Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, di attuazione della procedura di cui alla DGR n. 668/2018 – Allegato D "Determinazioni e procedure applicative", la quantità massima di suolo consumabile ai sensi della LR 14/2017 è pari a **5,64 ha**.

Tale quantitativo ha lo scopo di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzeramento entro il 2050.

1 Interventi "derogatori" alla quantità massima di consumo di suolo

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal Decreto Regionale n. 223 del 11/12/2018 e ai sensi dell'art. 12 LRV n° 14/2017:

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi della LR 14/2017;

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

2 Procedure applicative per l'assegnazione di suolo consumabile

In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d) della LR 11/2004, il PI verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella "Relazione Programmatica" del Piano. Qualora a seguito di detta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, nell'ottica di una ripartizione temporale del consumo di suolo e della progressiva riduzione fino all'azzeramento entro il 2050, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti con Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, pari a **5,64 ha**, attraverso l'istituzione in sede di PI di apposito "Registro del consumo del suolo", sul quale riportare i quantitativi di suolo assegnati mediante ciascuna Variante al PI, sino al raggiungimento del limite stabilito;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LRV 11/2004, e in sede di adozione del PI, o di sua Variante, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

Art. 37.2 - Norma di Flessibilità

1. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e, al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi dai perimetri da questo delineati per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per gli ambiti di urbanizzazione consolidata, nel limite del 10% alle seguenti condizioni che:
 - in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di consumo di suolo ammesso ai sensi della LR 14/17 e della DGR668/2018, e il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
 - tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
 - comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
 - tali modifiche non comportino edificazioni che alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Art. 66 - Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art.4 comma 1sexies-Regolamento Edilizio Tipo

1. Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT assume le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT stesso.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

42. Limiti fisici alla nuova edificazione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

42.01 Il PATI 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. I limiti fisici alla nuova edificazione sono anche costituiti dai limiti degli accordi di cui al successivo art. 44 ove detti accordi insistano in tutto o in parte in zone di trasformabilità.

I limiti fisici indicati nella tavola 4 del PATI devono intendersi quali indicazioni di massima sulle strategie insediative attivate dal piano, e dunque quali indicazioni da precisare e definire nel P.I., anche tenendo conto di quanto previsto all'art. 36 punto 36.06.

DIRETTIVE

42.02 Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal PATI precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

42.03 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, ~~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 del PATI, sulla base della quantità massima di consumo di suolo definita ai sensi della LRV n° 14/2017~~ e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

42.04 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole.

42.05 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

In attesa della approvazione del P.I. adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.