

COMUNE DI SANTORSO
Provincia di Vicenza

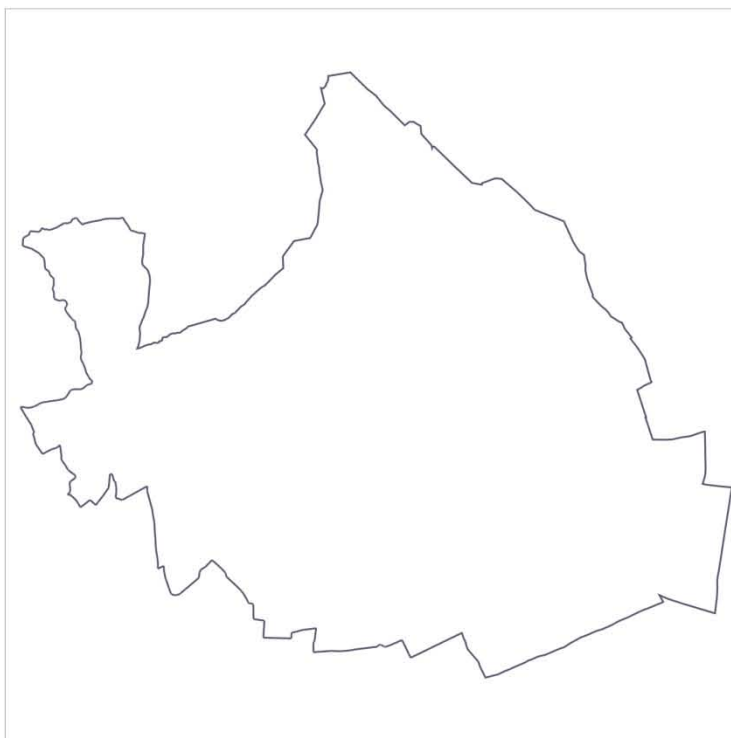


P.A.T.

Elaborato

NT

Norme Tecniche



Il Sindaco
Dott. Pietro Menegozzo

Il Segretario
Dott.ssa Maria Grazia Salamino

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

**Responsabile settore Urbanistica
e coordinamento PAT**
Geom. Claudia Capovilla

Progettisti
Ing. Silvia Dall'Igna

Indagini Agronomiche
Dott. Giorgio Cocco

Indagini geologiche
Dott. Bernardino Zavagnin

Valutazione Ambientale Strategica
Dott. Giacomo De Franceschi
Studio Benincà Gino Benincà
e Giacomo De Franceschi
Ass. Professionisti

**Informatizzazione Quadro
Conoscitivo e Banche Dati**

abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

TITOLO I - NORME GENERALI	5
Art. 1 - Finalità	5
Art. 2 - Obiettivi generali	5
Art. 3 – Contenuti delle Norme di Attuazione – Campo di Applicazione	7
Art. 4 – Elaborati	8
Art. 5 – Efficacia ed attuazione	9
TITOLO II – NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITA', TRASFORMABILITA' E LIMITI	13
CAPO I – VINCOLI	13
Art. 6 – Beni culturali	13
Art. 7 – Beni paesaggistici	14
Art. 8 - Vincolo idrogeologico-forestale	15
Art. 9 – Rischio sismico	16
Art. 10 – Vincoli e fasce di rispetto	16
CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	27
Art. 11 – Piani di livello regionale e siti Rete natura 2000	27
Art. 12 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	28
CAPO III – TUTELE	29
Art. 13 - Centri storici	29
Art. 14 - Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale	30
Art. 15 - Pertinenze scoperte da tutelare	31
Art. 16 - Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle più significative strutture insediative storiche	32
Art. 17 - Coni visuali	33
Art. 18 – Aree Boscate	34
Art. 19 – Aree sottoposte a tutela ai fini della difesa del suolo per la presenza di risorgive	35
CAPO IV – INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'	36
Art. 20 – Invarianti di natura geologica, idrogeologica e idraulica	36
Art. 21 – Invarianti di natura storico-monumentale	37
Art. 22 – Invarianti di natura paesaggistica	38
Art. 23 – Invarianti di natura ambientale	40
Art. 24 – Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici	42

TITOLO III: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	46
CAPO I – DEFINIZIONI	46
Art. 25- Ambiti Territoriali Omogenei	46
Art. 26- Limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	48
Art. 27 – Dimensionamento insediativo e dei servizi	50
Art. 28 – Opere incongrue ed elementi detrattori	53
CAPO II – AMBITO URBANIZZATO O POTENZIALMENTE TRASFORMABILE	54
Art. 29 - Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili	54
Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione	55
Art. 31 - Aree di edificazione diffusa	56
Art. 32 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	57
Art. 33 - Aree di riqualificazione e riconversione	58
Art. 34 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo	60
Art. 35 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	60
Art. 36 Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	61
CAPO III – AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	62
Art. 37 – Aree agricole	62
CAPO IV RETE ECOLOGICA	65
Art. 38 – Rete ecologica locale	65
CAPO V MOBILITA’	67
Art. 39 – Infrastrutture della mobilità	67
Art. 40 – Piste ciclopedonali	68
CAPO VI INDIRIZZI E CRITERI GENERALI	69
Art. 41 – Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica o in prossimità di corsi d’acqua demaniali	69
Art. 42 - Indirizzi e criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	74
Art. 43 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	76

Art. 44 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale _____	77
Art. 45 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico _____	83
Art. 46 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso e da radon _____	84
Art. 47 - Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto _____	87
Art. 48 - Disciplina del commercio – Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate _____	88
Art. 49 - Sostenibilità in edilizia _____	88
Art. 50 - Verifica di sostenibilità e monitoraggio _____	90
TITOLO IV: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI _____	94
Art. 51 - Norme transitorie _____	94
Art. 52 - Norme di salvaguardia _____	94

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 12, comma 2

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico - monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Art. 2 - Obiettivi generali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 2 e 3, punto 5, Documento Preliminare

Il PAT persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare.

1. Garantire la tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio".
2. provvedere alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.
3. Per il **territorio rurale** tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola e silvo – pastorale, con particolare riferimento alle aree di maggiore pregio ambientale; procedere alla classificazione delle altre zone agricole e individuare i gradi di tutela a cui sottoporle; individuare il patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, con particolare riferimento ai nuclei agricoli (contrade), e promuoverne la tutela e la salvaguardia, nonché il recupero e la valorizzazione dell'edificato degradato, attraverso interventi mirati al mantenimento tipologico ed alla ruralità dei luoghi; promuovere in ogni ambito la valorizzazione del territorio rurale, stabilendo criteri per il PI che disciplinerà i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento delle aree boschive e prative, gli interventi di miglioramento fondiario, di infrastrutturazione del territorio rurale ecc.; considerare la realtà del territorio rurale dei Comuni contermini;
4. Individuare gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico – culturale assicurando, nel rispetto delle risorse disponibili, la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili, dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio e la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità,

delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali, nonché la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

5. Definire la classificazione dei **Centri Storici** in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per ogni centro storico individuarne la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individuare inoltre la disciplina generale diretta ad 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.

6. Relativamente al **paesaggio di interesse storico** provvedere all'individuazione degli edifici di valore storico, architettonico e culturale, compresi gli spazi inedificati di loro pertinenza, predisponendo la razionalizzazione della relativa normativa.

7. Relativamente al **Sistema Insediativi**:

- 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, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- individuare delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

8. Riguardo le **attività produttive** valutare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e definirne le opportunità di sviluppo. Definire inoltre i criteri per la conservazione, la tutela e la valorizzazione di tutti i manufatti di archeologia industriale presenti sul territorio.

9. Per il settore **turistico-ricettivo**, previa valutazione della consistenza delle attività esistenti promuovere le stesse nell'ambito di uno sviluppo sostenibile collegato al territorio.

10. Individuare i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale, nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali".
11. Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** suddividere il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sovracomunale e locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.
12. Definire criteri e direttive per disciplinare il clima acustico del territorio, con riferimento alla vigente normativa in materia.

Art. 3 – Contenuti delle Norme di Attuazione – Campo di Applicazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 2 comma 1; art. 16

La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- alle *invarianti strutturali* del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
- alle *azioni strategiche* individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali ambientale, insediativo e infrastrutturale.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono:

- *direttive*: hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT, adottati successivamente alla sua adozione;
- *prescrizioni e vincoli*: comportano 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.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

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 Valutazione

Ambientale Strategica (VAS), ed in ogni caso quella che disciplina, nell'ordine, i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) 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.**

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 delle trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 4 – Elaborati

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13 comma 3; art. 16

Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10000:
 - tavola n° 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tavola n° 2 – Carta delle Invarianti;
 - tavola n° 3 – Carta delle Fragilità;
 - tavola n° 4 – Carta della Trasformabilità.
2. Relazione Tecnica e allegati (Analisi Ambientale e Agronomica, Elaborati geologici tematici a corredo del PAT);
3. Norme Tecniche e allegati (all. A – Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento; all. B – Coni Visuali);
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo, correlata agli elaborati di analisi ambientale ed agronomica, geologica;
5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale
6. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Sintesi non tecnica
7. Valutazione di compatibilità idraulica;
8. Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE – Selezione preliminare (Screening).
9. Relazione Sintetica

Art. 5 – Efficacia ed attuazione

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04, art.16*

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

In sede di formazione del PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3, della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica (accordo di programma, Dpr 327/2001...) possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e non siano in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità analizzati dalla VAS;
- Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare) e non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati dalla VAS;
- Per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D.P.R. 327/2001 e dalla L.R. 27/2003 e s.m.i., sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare) e non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati dalla VAS;
- In tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme e atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;

- 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, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:
 - a) che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
 - b) che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
 - c) che 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 ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
 - d) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - e) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
 - f) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% della superficie fondiaria interessata dall'intervento e nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza e senza riduzione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) come indicata nella tavola dell'Analisi Agronomica nel caso di modifiche del limite dell'urbanizzazione consolidata;
 - g) qualora la variazione del limite interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NTA) il PI subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

I riferimenti normativi a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante se non richiesto dalla norma variata. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Le varianti al PAT sono adottate e approvate con procedure di cui all'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/04.

I Piani di Intervento devono garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano con quelli di carattere compensativo in ambito rurale.

Qualora le varianti non incidano sui seguenti contenuti del piano:

- obiettivi relativi alle tipologie di ATO descritte all'art. 25 delle NTA;
ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC o del PTCP, possono essere approvate anche con le procedure previste all'art. 14 della L.R. 11/04.

Rapporto fra PUA, PAT e PI

Gli strumenti urbanistici attuativi (PUA), rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT di cui ai successivi artt.29 e 30, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10 % di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15 % dei parametri indicati dal PI. Il PI può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10 % della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

Accordi pubblico/privati del PAT o in attuazione in sede di PI

Gli Accordi Pubblico/Privato sono finalizzati a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale e pertanto non possono modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale.

Il ricorso agli Accordi Pubblico/Privato in sede di PI è subordinato all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto sopra, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all'interno delle linee preferenziali di sviluppo del PAT.

Il PAT dà attuazione ai seguenti accordi pubblici/privati (atti unilaterali d'obbligo, accordi art. 6 L.r.11/2004) sottoscritti:

(elenco da definire)

- località ... – atto d'obbligo

L'attuazione delle seguenti aree di trasformazione è subordinata alla sottoscrizione di accordi pubblici/privati:

(elenco aree per le quali si prescrive l'accordo pubblico-privato)

- area di edificazione diffusa via dello Scoaro (Pojer)
- area per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale "Area incrocio via Europa - via Salzena".

TITOLO II – NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITA', TRASFORMABILITA' E LIMITI

CAPO I – VINCOLI

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 6 – Beni culturali

Rif. Legislativo: *D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio–parte seconda, artt. 10 e 11*

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – parte seconda, artt. 10 e 11.

DIRETTIVE

Il PI specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo articolo 44.

Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantire la

conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado già individuati dal PAT in quanto in contrasto con la tutela del bene, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 42.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati, o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo e al successivo art 14, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, o prescritto dalle autorità preposte.

Si richiama al rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 7 – Beni paesaggistici

Rif. Legislativo: *D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134*

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – parte terza, art. 134.

La tav 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

DIRETTIVE

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle

prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica prevista dal PAT e le indicazioni della D.G.R.V. n° 986 del 14.03.1996 – *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* – (BURV n° 75 del 20.08.1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di “Esempio negativo” come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili (fabbricati ed aree) oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte.

Si richiama al rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 8 - Vincolo idrogeologico-forestale

Rif. Legislativo: R.D. 30.12.1923 n° 3267; R.D. 16.05.1926 n° 1126; L.R. 52/1978, P.M.P.F.

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

CONTENUTO

Il Vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926 n° 1126 e delle leggi regionali di settore.

DIRETTIVE

Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Il PI potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n° 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. 9 – Rischio sismico

Rif. Legislativo: *D.P.R. 380/2001 – capo IV; O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006-L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008*

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

CONTENUTO

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto dell' O.P.C.M. 3274/2003 e della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 67 del 03.12.2003, ed è soggetto alle specifiche prescrizioni. Si veda inoltre l' O.P.C.M. 3519/ 2006 e D.G.R.V. 71/2008.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Il PI dovrà contenere uno specifico studio di compatibilità sismica del territorio redatto secondo la DGR 3308/2008.

Il PI dovrà contenere specifica normativa relativa al rispetto degli obblighi della progettazione antisismica, delle modalità di collaudo statico delle costruzioni, delle limitazioni di altezza degli edifici in funzione della fascia di rispetto stradale; dovrà altresì individuare gli edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali ai fini degli interventi di protezione civile secondo quanto previsto all'art 11 – direttive - lettera d delle NT del PTCP.

Art. 10 – Vincoli e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Infrastrutture stradali: Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione, PTCP art. 63;
Reti tecnologiche (metanodotto, elettrodotto): L.R. 27/93 e s.m.i.; DGR n. 1526 del 11.4.2000; DGR n. 1432 del 31.5.2002; DGR n. 3617 del 28.11.2003; L.R. n. 1 del 9.1.2003; L. 36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24.11.1984;
Cimiteri: Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. 285/1990;

Risorse idropotabili (pozzi, sorgenti): Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D. Lgs. 152/2006 art. 94, 121; Piano regionale di Tutela delle Acque; decreto 31/01 di attuazione della Direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano, Linee Guida regionali per la sorveglianza e il controllo delle acque destinate al consumo umano nella Regione Veneto approvate con decreto regionale 15 del 09/02/2009, Testo Unico ambientale 152/2006 e successive integrazioni, Accordo 12/12/2002: Linee guida per la salute della qualità delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'Art. 21/94 del D.Lgs 152/2006, Piano di Tutela delle Acque approvato con DGR 4453 del 29/12/2004 (art. 14), Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento in vigore (art. 13), Direttiva 91/676/CE "Direttiva Nitrati"

Corsi d'acqua: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, art.96 lett. f); art. 41 L.R. 11/2004;

Allevamenti zootecnici: art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5 L.R. 11/2004, DGR3178/04; Art. 216 TULLS

Impianti di comunicazione elettronica: L.R. 29/1993 e s.m.i., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D. Lgs 259/2003, D.P.C.M. 8 luglio 2003

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

CONTENUTO

Nella *tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- Infrastrutture stradali;
- Reti tecnologiche (metanodotto);
- Cimiteri;
- Risorse idropotabili (attingimenti dell'acquedotto civile e industriale (pozzi, sorgenti), fasce di rispetto delle opere di presa (buffer di 200 m con centro l'opera di presa);
- Corsi d'acqua;
- Allevamenti zootecnici;
- Impianti di comunicazione elettronica.

Infrastrutture stradali

DIRETTIVE

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradali ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 36.

E' ammessa altresì la realizzazione di infrastrutture a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburante) tranne in presenza di coni visuali.

Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Il PI nella disciplina di zona dovrà normare la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per:

- la realizzazione di un sopralzo in assenza di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio;
- un'estensione dell'ingombro perimetrale sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta;
- conseguire una maggiore efficienza energetica;
- con intervento puntuale;
- previo PUA.

Reti tecnologiche (elettrodotto, metanodotto)

DIRETTIVE

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche il PI provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto degli elettrodotti deve essere quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali ed in particolare:

- L.R. n. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni
- DGR n. 1526 del 11.4.2000
- DGR n. 1432 del 31.5.2002
- DGR n. 3617 del 28.11.2003
- L.R. n. 1 del 9.1.2003.

Cimiteri

DIRETTIVE

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n° 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e dalla L.R. 47/1993, primo comma lettera c).

Le fasce di rispetto cimiteriale, costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e delle Regioni. Le stesse fasce come tali, sono operanti "ex se", indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

Risorse idropotabili (Pozzi, sorgenti)

DIRETTIVE

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona non devono interferire con la risorsa idrica e devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca l'eventuale impatto e i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa idrica stessa.

Si applicano le direttive previste dal PTCP art 29 delle NT per le zone di ricarica della falda

PRESCRIZIONI

Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela sopracitate e specificatamente previste all'art. 94 del D.Lgs 152/2006, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e le relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela della Acque.

Fatti salvi i divieti e le limitazioni citate all'art. 94 del D.Lgs 152/2006, devono essere rispettati anche i seguenti requisiti:

- Nel caso di interventi edilizi ricadenti nell'area di rispetto, che di regola ha un'estensione calcolata in raggio di 200 m (criterio geometrico), gli elaborati tecnici previsti in sede di autorizzazione (DIA, PC, ...) devono riportare la delimitazione dell'estensione dell'area di rispetto e indicare le specifiche misure di cautela adottate/previste;
- Nelle aree agricole l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze a uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente e del Codice di buona pratica agricola
- Nelle aree di salvaguardia le acque di prima pioggia, che non forniscono garanzie di idoneità allo smaltimento locale, devono essere allontanate e smaltite secondo i criteri della normativa vigente;
- all'interno delle aree di salvaguardia, devono essere previste procedure di allerta e di intercettazione rapida per fronteggiare con immediati interventi possibili incidenti/spandimenti accidentali pericolosi per la risorsa idrica.

Per attuare gli obiettivi di cui sopra, in caso di fabbricati ricadenti nelle aree di vincolo di fonte idropotabili si dovranno nello specifico adottare le seguenti misure preventive minime:

- a) Realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione con pozzetti spia impermeabilizzati con interruzioni della sola tubatura esterna per consentire di verificare eventuali perdite;
- b) Intercettazione e allontanamento della zona di rispetto con collegamento alla rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del suolo, delle acque meteoriche che non forniscono complete garanzie di non essere contaminate: quelle provenienti da aree di parcheggio (anche se sotterraneo), da piazzali industriali, da tetti di capannoni in aree artigianali/industriali (causa l'insudiciamento interferenza da sostanze tossiche eliminate dai camini), e assimilabili;
- c) Divieto di installazione di cisterne interrato per gli stoccaggi di combustibili se non messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca con sistema di monitoraggio e allarme in continuo di eventuali perdite; sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 metri dalla captazione.
- d) Le opere dovranno essere realizzate in modo che assestamenti e lo sviluppo radicale di piante/arbusti, non siano causa di cedimenti tali da comportare perdite alle tubazioni dei reflui.
- e) Il fascicolo edilizio propedeutico al rilascio dell'agibilità deve riportare una relazione tecnica sottoscritta dal direttore dei lavori, corredata di certificazione di collaudo e documentazione fotografica, attestanti la corretta esecuzione dei manufatti fognari.
- f) Nella realizzazione, conduzione e manutenzione delle aree verdi o a orto si deve tener conto il divieto di uso di prodotti di diserbo, di anticrittogamici, fertilizzanti,

similari.

In sede di PI dovranno essere individuate specifiche misure di protezione riguardanti:

- La collocazione della sorgente Grimola, posta all'interno dell'abitato di Morello, che seppur di modeste portate (0,5 l/sec) è utilizzata a scopo idropotabile per i momenti di riserva. L'ubicazione (in centro abitato, a valle della strada) rende elevata la vulnerabilità pertanto va prevista l'adozione di un sistema di allerta con intercettazione rapida/raccolta e allontanamento in sicurezza, in caso di spandimenti accidentali che possono verificarsi lungo il transito stradale, in modo da garantire la protezione della sorgente.
- All'interno dell'area di rispetto della sorgente Serpoia, risulta presente l'attività della ditta OCMA. La qualità dell'acqua è classificata mediocre già di per sé a causa di periodici intorbimenti in fase di morbida e inquinamenti microbiologici. La condizione critica della sorgente allo stato naturale, impone scrupolose misure preventive e di salvaguardia in tutti gli interventi nell'area circostante e special modo per le attività produttive.

Corsi d'acqua

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Corsi d'acqua/servitù idraulica - R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

PRESCRIZIONI

Nelle aree soggette a servitù idraulica, valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Non sono consentite nuove edificazioni. Gli interventi dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

Corsi d'acqua – fasce di rispetto art. 41 L.R. 11/2004

Le zone di tutela, esterne alle aree di urbanizzazione consolidata (misurate a partire dal limite da cui ha origine la tutela), sono:

- a) per i torrenti e canali dei territori classificati montani m 30, dei quali, m 20 non edificabili;
- b) per le rogge, i corsi d'acqua e i canali di pianura m 100, dei quali m 30 non edificabili;

DIRETTIVE

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nei limiti indicati dal P.I.

Detti interventi non possono diminuire il distacco minimo esistente dal fronte da cui ha origine il rispetto e possono venire consentiti anche in allineamento con detto fronte.

Nelle zone di tutela interne alle aree di urbanizzazione consolidata l'edificazione è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

Nelle parti edificabili delle zone di tutela il P.I. indica gli usi consentiti e le modalità di edificazione.

Il PI aggiorna e modifica in scala adeguata tali fasce alla luce nuovi indirizzi e/o normative in materia ed in accordo con gli Enti competenti.

Allevamenti zootecnici

Il PAT individua nella tav. 1 gli allevamenti intensivi presenti nel territorio censiti dall'ente competente.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

Le dimensioni dei vincoli sono determinate dalle caratteristiche intrinseche e specifiche dell'allevamento e in quanto tali da verificare in sede di pianificazione operativa.

Va verificata la compatibilità reciproca tra insediamenti zootecnici e insediamenti residenziali da attivare per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento dal punto di vista edilizio e per quanto riguarda le tipologie e la consistenza dell'allevamento.

Attività di allevamento zootecnico intensivo

Gli allevamenti di animali rientranti nei criteri della DGR 3178/04 comportano anche un vincolo urbanistico (distanza) secondo quanto specificatamente indicato nella norma, cui si rimanda.

Attività di allevamento zootecnico non intensivo

La **distanza minima** tra questi allevamenti e le abitazioni (e viceversa) deve essere di almeno **25 metri**, che si possono ritenere sufficienti per insediamenti zootecnici con le seguenti caratteristiche:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

Nel caso di allevamenti di maggiore potenzialità la distanza minima di 25 m deve essere incrementata di ulteriori 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
polli	1000 capi	2000 capi
tacchini	500 capi	1000 capi
conigli	250 capi	500 capi
quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

Al rispetto delle medesime distanze sono soggetti i ricoveri\recinti, o aree esterne (paddock), nonché dei silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame. Nel caso di disponibilità di terreno, i ricoveri\recinti, gabbie\voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dalle abitazioni di terzi. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. le distanze minime variano a in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario o del custode e le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E-D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando, comunque, la distanza minima di 25 metri.

Qualora le distanze calcolate con le tabelle sopra riportate risultassero superiori a quelle calcolabili utilizzando per l'allevamento oggetto di valutazione i criteri della DGR 3178/04 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche+punteggio) si adotteranno le distanze previste da quest'ultima norma.

Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...).

La realizzazione di un edificio residenziale in zone A, B, C esistenti, collocate a distanze da allevamenti (pur essi esistenti) inferiori a quelle sopra indicate, è ammessa solo nel rispetto delle distanze previste per le case sparse (distanza da edifici abitativi)

Non sono ammissibili cambi d'uso parziali con persistenza nelle altre porzioni dello stabile di attività zootecniche, quando non risultano rispettate le distanze calcolate come sopra.

Si ritiene ammissibile un eventuale ampliamento dell'attività zootecnica nelle seguenti ipotesi:

- a) l'intervento progettato è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento, pertanto si può ritenere che non influisca significativamente sulla situazione esistente.
- b) anche l'ampliamento è posto a distanza inferiore (rispetto alle previsioni, ma non rispetto all'esistente), ma non è significativo: aumento max del 30% del numero dei capi totali allevati. L'insediamento zootecnico non è causa di inconvenienti che possano essere aggravati con il progetto di ampliamento.

Le STALLE ESISTENTI in zona impropria (cioè non insediate in zona agricola) e quelle che non rispettano le distanze sopra indicate da edifici abitativi o da zone residenziali, oltre alle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti competenti, devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio prodotto:

- a) installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- b) pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- c) tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
- d) il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
- e) non può essere previsto il cambio di titolarità della Ditta che gestisce l'allevamento;

CRITERI PER LA GESTIONE DI ALLEVAMENTI E DETENZIONI DI ANIMALI INTENSIVI E NON INTENSIVI

Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dal 216 T.U.LL.SS. ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- **RECINTI ESTERNI:** Pur dovendo rispettare le medesime distanze delle stalle, possono essere causa di disturbi\disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento; la cura e la rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque per rispettare le prescrizioni relative alla direttiva nitrati e provvedimenti collegati.
- **ANIMALI INFESTANTI:** La Ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso di insetticidi chimici sia da considerarsi solamente come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (es. ratti – zanzare).

Attività amatoriali/di autoconsumo

Nelle zone residenziali i depositi di materiale e di attrezzi per il giardinaggio, le zone destinate alla permanenza di animali domestici (recinti, ...), compresi eventuali piccoli manufatti di protezione, devono distare almeno 1.5 m dai confini, salvo consenso del proprietario del fondo limitrofo. Quando sono soddisfatte le suddette condizioni e sono rispettati i requisiti di numero massimo di capi in base alla distanza da insediamenti residenziali di terzi, come indicato nella seguente tabella, l'attività non risulta

significativa sotto il profilo igienico-sanitario per quanto riguarda l'impatto con il vicinato:

NUMERO E TIPO CAPI PER ATTIVITA' AMATORIALI e/o AUTOCONSUMO		Zone Residenziali (dentro centro abitato)		Zona Agricola			
				dentro centro abitato		fuori centro abitato	
Distanza da case di terzi (e viceversa) almeno:		10 m	20 m	10 m	20 m	10 m	20 m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (es. canarini) AI CHIUSO	30	50	50	80	70	100
4	Uccelli taglia piccola (es. canarini) ALL'APERTO	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli taglia medio-grande da richiamo AI CHIUSO	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli taglia medio-grande da richiamo ALL'APERTO	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	\\	2 coppie	\\	4 coppie	\\	8 coppie
8	Conigli	\\	1 coppia	\\	3 coppie	\\	6 coppie
9	Tacchini\Oche	\\	\\	\\	\\	\\	10
10	Altri avicoli	\\	\\	\\	\\	\\	25
11	Suini	\\	\\	\\	\\	\\	2
12	Ovini\caprini	\\	\\	\\	\\	\\	2
13	Bovini	\\	\\	\\	\\	\\	2
14	Equini	\\	\\	\\	\\	\\	2

Nota: Per la conversione in peso allevato si potrà, per le categorie classificate, far riferimento al DM 7 aprile 2006

Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto

CONTENUTO

Il PAT individua nella tavola n° 1 i siti esistenti e fissa i criteri per l'individuazione dei nuovi siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche " e successive modifiche ed integrazioni (s.m.i.).

DIRETTIVE

Il PI, preso atto delle disposizioni in materia dettate dalla Regione Veneto, provvederà:

1. a definire ed individuare le aree da destinare alla localizzazione e i servizi pubblici di interesse collettivo relative al presente punto, seguendo i seguenti obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire o ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi; sono nell'ordine di importanza i seguenti:
 - a) posizionare gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
 - b) escludere l'installazione degli impianti su ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili;
 - c) escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq
 - d) escludere l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - e) escludere l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico architettonici e paesaggistico-ambientale;
 - f) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - g) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazioni di risorse territoriali e ambientali;
2. a predisporre un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Impianti ad alto rischio D Lgs. 17 agosto 1999, n° 334 – D.M. 29 maggio 2001 – L.R. 11/2004

Non sono stati individuati impianti assoggettati a tale vincolo, valgono comunque le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo.

Vincolo archeologico

PRESCRIZIONI

Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico indicate nella Tavola 1, i progetti comportanti scavi anche modesti di suolo, devono essere presentati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto che valuterà l'interesse archeologico del sito concordando eventuali interventi di tutela.

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 11 – Piani di livello regionale e siti Rete natura 2000

Rif. Legislativo: L.R. 11/04

Rete natura 2000– Ambito di sovrapposizione ZPS e SIC: IT3210040 Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine

Rif. Cartografia: Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Riguarda il territorio rappresentato nella Tav. 1, individuato ai sensi del D.P.G.R. n.241/2005.

DIRETTIVE

Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione del SIC/ZPS e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento al mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie.

Inoltre il P.I. e, in generale, gli interventi interni all'ambito del SIC/ZPS, o esterni agli stessi, ma in grado di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti alle verifiche indicate nelle direttive e nei decreti sopra richiamati.

PRESCRIZIONI

Si fa obbligo di redigere la VINCA (valutazione di incidenza ambientale) per gli interventi individuati dalla DGRV n° 3173 del 10.10.2006 e dal PTCP provinciale.

Le fasi di progettazione successive, come il Piano dei Interventi o la progettazione esecutiva di singoli interventi, deve essere realizzata nel rispetto della normativa che

regola la redazione degli studi di Valutazione d'Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali art 33 del PTRC

DIRETTIVE

Si demanda l'individuazione delle politiche e strategie di tutela alla redazione di un PATI settoriale con i comuni contermini.

Art. 12 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, titolo II, capo II

PTCP Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 40 del 20/05/2010

CONTENUTO

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dall'art. 92 del PTCP relativi alla "**Policittà dell'Alto Vicentino**".

In particolare gli obiettivi per il territorio del PAT sono:

la policittà slow

- favorire i progetti aventi per obiettivo l'utilizzo delle energie alternativa;
- incentivare la qualità del costruire;
- migliorare la qualità dei servizi volti alla valorizzazione del patrimonio storico culturale;

il paesaggio e la natura

- recuperare e restaurare le risorse naturali del territorio;
- tutelare gli ambiti di territorio integri,

la mobilità ed accessibilità

- rafforzare i collegamenti tra la viabilità locale e quella principale

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

Le specifiche azioni saranno da definirsi con il PI in riferimento ai singoli temi.

CAPO III – TUTELE

Art. 13 - Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40

Rif. Cartografia: **Tav. 1** Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT ha individuato come centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

I Centri storici, confermando l'indicazione del PTCP, sono classificati:

- a) di notevole importanza quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico e presentano emergenze storico-artistiche di particolare rilevanza:
 - il centro di Lesina, comprese le contrade Furlani e Rogge;
- b) di grande interesse quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico:
 - Timonchio, Villa Benincà, Santorso, Grimola, Rio, Murello, Pozzati;
- c) di medio interesse quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare:
 - Pierella, Trentini, Campassi.

DIRETTIVE

Con l'obiettivo di promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale, rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria, il PI verifica e può eventualmente integrare la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 44, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il PI promuoverà per i centri storici le azioni volte a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- b) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in ragione delle loro caratteristiche che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando gli spazi liberi esistenti;
- c) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- d) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade e spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- e) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- f) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si goda dello spettacolo di tali bellezze;
- g) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, laddove il grado di intervento lo consente, con limitata compromissione dei fronti storici;
- h) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Sino all'approvazione del PI adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui al successivo art. 44.

Art. 14 - Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40, comma 4

Rif. Cartografia: **Tav. 1** Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto", nonché gli edifici e i complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo.

DIRETTIVE

Gli edifici individuati dal PAT sono assoggettati a grado di tutela n° 1 o 2. Il PI può integrare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale nonché quelli assoggettati a vincolo indiretto ai sensi dei precedenti artt. 6 e 7 e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT al successivo art. 44 e le

destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, DPR 380/2001.

Art. 15 - Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 40, 41

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale.

Comprendono altresì ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dovere essere conservato.

DIRETTIVE

Il PI previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:

- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli interventi detrattori,
- contenere i movimenti terra,
- tutelare le specie arboree di pregio,
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lettera c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti.

Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 16 - Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle più significative strutture insediative storiche

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40 comma 4, art. 41

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete e alle più significative strutture insediative storiche (Villa e Parco di Alessandro Rossi, Il Podere...) la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

DIRETTIVE

Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi, potendone prevedere anche l'uso pubblico, garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli elementi costitutivi del territorio storico agrario ricompreso e circostante;
- le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura.

Il PI deve in ogni caso escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ...)
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...)

Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- favorire l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme individuati sia dal PAT che dal PI;
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di specie vegetali non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;

- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatti salvi i piani in atto ed eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile etc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Per gli edifici esistenti ricadenti nei contesti figurativi sono comunque sempre consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Art. 17 - Coni visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 41

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopeditoni, ecc.).

DIRETTIVE

Il PI deve procedere all'esatta individuazione e alla protezione del paesaggio storico e naturale generato dal cono visuale, individuando altresì ulteriori coni che si possono rilevare da immagini storiche o identificative del sito.

Il PI detta la normativa che disciplina specificatamente i singoli contesti interessati in relazione alle sue caratteristiche paesaggistiche e ambientali descritte nell'*allegato B alle NT - Coni visuali*, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'approvazione del PI, per i coni visuali individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- È vietata la realizzazione di infrastrutture a servizio dell'infrastruttura stradale (distributori di carburante).
- Fermo restando quanto disposto ai punti precedenti, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite.

Art. 18 – Aree Boscate

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04, art.44 comma 10; L.R. 20/02 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali; L.R. 52/78 Legge forestale regionale e s.m.i.; PRESCRIZIONI DI MASSIMA E DI POLIZIA FORESTALE (Come modificate con Deliberazione del Consiglio Regionale 23 ottobre 2003, n. 51); L.R. 31 marzo 1992, n. 14 DISCIPLINA DELLA VIABILITA' SILVO-PASTORALE; L.R. 2 maggio 2003, n. 14 INTERVENTI AGRO-FORESTALI PER LA PRODUZIONE DI BIOMASSE; L.R. 2 maggio 2003, n. 13 NORME PER LA REALIZZAZIONE DI BOSCHI NELLA PIANURA VENETA; L.R. 28 giugno 1988, n. 30 DISCIPLINA DELLA RACCOLTA, COLTIVAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI TARTUFI.*

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
Tav. 3 Carta delle Fragilità*

CONTENUTO

Il PAT individua le zone coperte da boschi come definiti dall'art. 14 della L.R. 52/1978 e s.m.i., dall'aggiornamento della Carta Forestale Regionale del luglio 2005 e come ridefinite dalla Tavola A11 della Relazione Ambientale e Agronomica.

DIRETTIVE

Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare puntualmente le zone boscate in conformità con gli indirizzi della Regione Veneto Dipartimento Foreste ed Economia Montana, integrando le previsioni e le indicazioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Vanno favoriti:

- la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, favorendo la regolarità dei tagli colturali e gli interventi di miglioramento boschivo quali la manutenzione e la pulizia delle aree e lo sviluppo della rinnovazione naturale.
- La cura dell'assetto naturalistico del bosco, con graduale eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente; parallelamente si opererà per il reinserimento delle specie autoctone e per la tutela e valorizzazione degli esemplari arborei presenti;
- La messa a dimora di specie adatte al consolidamento delle sponde, lungo i corsi d'acqua.

Ai fini della L. 14/92, sono considerate strade silvopastorali le vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive;

Sono assimilate alle strade silvopastorali:

- a) le piste forestali;
- b) le piste di esbosco;
- c) i piazzali di deposito di legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;
- d) i sentieri e le mulattiere;
- e) i prati, i prati-pascoli e i boschi.

Sono escluse dall'applicazione della presente norma le strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni.

In sede di PI verranno recepite le norme tecniche presenti nel Piano della Viabilità silvo-pastorale redatto dalla Comunità Montana Leogra-Timonchio; parimenti si provvederà alla verifica della viabilità esistente e all'aggiornamento/inserimento nel citato Piano della nuova viabilità realizzata.

Per la realizzazione di nuova viabilità silvo-pastorale dovrà essere richiesto il parere preventivo della Comunità Montana Leogra-Timonchio in merito alla conformità delle norme tecniche di zonizzazione e realizzazione di cui al Piano citato e le relative Prese d'atto e Nulla-osta da parte delle competenti autorità forestali regionali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Nelle zone boscate, come definite dall'art. 14 della L.R. 52/78 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

Per interventi di qualsiasi natura che interessino e comportino riduzione di superficie boschiva si procederà come previsto dall'art. 15 della L.R. 52/78; sono inoltre richiamate integralmente le Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale.

Art. 19 – Aree sottoposte a tutela ai fini della difesa del suolo per la presenza di risorgive

Rif. Legislativo: D.Lgs. n°. 152/2006, parte III.

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT ha individuato due aree sottoposte a tutela ai fini della difesa del suolo per la presenza di risorgive.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali aree è espressamente vietato ogni tipo di insediamento e costruzione.

In tali zone è ammessa l'attività agricola nel rispetto del codice di buona pratica agricola.

CAPO IV – INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'

Art. 20 – Invarianti di natura geologica, idrogeologica e idraulica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art.13

Rif. Cartografia: **Tav. 1** Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 3 Carta delle Fragilità

CONTENUTO

Il PAT ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, idrogeologica, geomorfologia e idraulica:

1. *Geosito di Bocca Lorenza*
2. *Torrente Timonchio*
3. *Sorgenti*

DIRETTIVE

Per l'invariante di cui al punto 1, il PI garantirà la conservazione impedendo interventi che possano alterare il sito.

Per le invarianti di cui ai punti 2 e 3 il PI definisce la specifica disciplina nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- per quanto riguarda i pozzi e le sorgenti si richiama quanto prescritto dal D. Lgs. 152/99 relativamente all'area compresa entro il raggio di 200 m.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

In particolare per il *geosito di Bocca Lorenza* sono comunque vietati:

- l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale o per pubblica incolumità;
- l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- la discarica e l'abbandono dei rifiuti;
- l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico.

Per *Bocca Lorenza* il PAT demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, le disposizioni per interventi che ne curino la tutela, la conservazione e l'utilizzo, anche turistico-didattico.

Per il *Torrente Timonchio* il PAT demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, le disposizioni per interventi che ne curino la tutela, la conservazione e l'utilizzo.

Art. 21 – Invarianti di natura storico-monumentale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 40

Rif. Cartografia: **Tav. 1** Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella tav. 2 – Carta delle Invarianti:

1. *Roggia di Thiene*
2. *Podere e Parco di villa Rossi*
3. *Nuclei storici*
4. *Edifici di valore storico- monumentale e/o di interesse tipologico*
5. *Manufatti di archeologia industriale*
6. *Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale*
7. *Elementi di interesse ambientale – Aree di interesse archeologico*

DIRETTIVE

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:

1. *Roggia di Thiene:* Il PAT demanda al PI l'individuazione di specifiche norme di tutela atte a salvaguardare la roggia e gli elementi che l'accompagnano (mulini, lavatoi e abbeveratoi) nella sua unitarietà di sistema.
2. *Podere e Parco di villa Rossi:* Il PAT demanda al PI l'individuazione di misure di tutela e salvaguardia della specificità dei siti del podere e del parco di villa Rossi.
3. *Nuclei storici:* Il PAT demanda al PI l'individuazione di misure di tutela e salvaguardia dei nuclei storici e delle relative aree di pertinenza.
4. *Edifici di valore storico-monumentale e/o interesse tipologico:* Va garantita la tutela e la valorizzazione in conformità a quanto già indicato all'art. 14, le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene. Gli edifici individuati dal PAT sono assoggettati a grado di tutela n° 1 o 2.
5. *Manufatti di archeologia industriale:* Va garantita la tutela e la valorizzazione in conformità a quanto indicato all'art. 44, le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene.
6. *Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale:* Si tratta di manufatti o segni di interesse culturale che testimoniano le condizioni del luogo, in particolare del territorio agricolo. Sono capitelli, cappelline, fontane, abbeveratoi, lavatoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti, recinzioni, cancellate, gradinate, etc.

Il PI verifica e integra il censimento eseguito in sede di PAT e detta la disciplina per la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale anche favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.

Il PAT demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, la precisa individuazione, anche integrativa, di tali elementi, e la definizione, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, dei vincoli e limitazioni d'uso che devono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

Il PI definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità d'intervento, che potranno essere di restauro, di risanamento o di ripristino delle forme originarie.

7. *Elementi di interesse ambientale – Aree di interesse archeologico*: Nelle aree di interesse archeologico indicate nella Tavola 2, i progetti comportanti scavi anche modesti di suolo, devono essere presentati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto che valuterà l'interesse archeologico del sito concordando eventuali interventi di tutela.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

Art. 22 – Invarianti di natura paesaggistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13; L.R. 20/02 *Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali*; L.R. 52/78 *Legge forestale regionale*

Rif. Cartografia: **Tav. 2** *Carta delle Invarianti*
Tav. 4 *Carta della Trasformabilità*

CONTENUTO

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi. Con riferimento alla Tavola A06-01 della Relazione Ambientale e Agronomica sono stati individuati i seguenti elementi:

1. *Aree terrazzate*
2. *Località Roagna*
3. *Esemplari arborei di pregio*

Si individuano inoltre per l'aspetto paesaggistico i seguenti elementi dalla duplice valenza paesaggistica e ambientale:

4. *Prati aridi del Monte Summano*
5. *Fasce boscate*

Si individuano inoltre per l'aspetto paesaggistico i seguenti elementi dalla duplice valenza paesaggistica e storico-moumentale:

6. *Roggia di Thiene*

7. *Le Aree di interesse delle vecchie contrade*

DIRETTIVE

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:

Per gli elementi individuati valgono le seguenti indicazioni normative generali che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della pianificazione operativa:

1. *Aree terrazzate*: Vanno tutelate tutte le sistemazioni agrarie (terrazzamenti, masiere) presenti nelle aree segnalate, compresa la viabilità minore presente e le coltivazioni legnose di pregio. Eventuali strutture agricole produttive dovranno essere realizzate entro ambiti che garantiscano l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, appositamente individuati dal PI. Qualsiasi intervento deve essere preceduto da una valutazione paesaggistica e ambientale e deve essere rispettoso ed armonizzato alle preesistenze sia funzionali (masiere) che colturali, con particolare riferimento alle piantate tradizionali di vite. Vanno mantenute e riqualificate le fasce boscate presenti a margine di tali sistemazioni.
2. *Località Roagna*: dovrà essere conservato l'assetto agrario tradizionale tutelando la viabilità minore, la morfologia esistente, il corredo vegetale (siepi, alberate, piantate, etc.) ; la costruzione di nuovi annessi è vietata, mentre sono ammissibili gli interventi di manutenzione e adeguamento interno dell'esistente;
3. *Esemplari arborei di pregio*: vanno segnalati alla Regione Veneto al fine dell'iscrizione degli stessi nell'inventario regionale in fase di realizzazione; tali elementi dovranno essere salvaguardati e qualsiasi intervento a loro carico dovrà essere segnalato all'Amministrazione Comunale.
4. L'abbattimento o la capitozzatura su tali piante dovranno essere comunicati e autorizzati dal Comune; le piante che dovessero essere tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga e di adeguata dimensione. Per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al punto precedente: per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o lo danneggi.
5. *Prati aridi del Monte Summano* vanno tutelati nella loro percezione paesaggistica mediante definizione di coni visuali;
6. *Fasce boscate*: vanno adeguatamente tutelate nel loro complesso areale attuale; i singoli elementi arbustivi ed arborei potranno essere coltivati nella forma colturale tradizionale senza riduzione di superficie; sono ammesse in questo caso le pratiche tradizionali di capitozzatura e sgamollo, fatta salva comunicazione all'amministrazione comunale.
7. *Roggia di Thiene*: il percorso lungo la Roggia e i filari arborei che la contornano andranno censiti; per la vegetazione valgono le indicazioni per gli esemplari arborei di pregio.

8. *Le Aree di interesse delle vecchie contrade*: vanno adeguatamente normate le attività edilizie e agronomiche possibili in tali aree, limitate a 3 zone in loc. Gorlini e Albero, per la complessiva sistemazione agraria riferita al nesso visuale e funzionale fra le strutture produttive, residenziali e di maglia podereale.

Il PI provvede ad integrare l'elenco degli esemplari arborei di pregio. Il PI stabilisce inoltre apposite misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati. In particolare il PI detta misure specifiche per la tutela e la conservazione degli esemplari arborei di pregio, vietando tutti gli interventi che possano comprometterne l'integrità.

Negli ambiti 2, 3, 4 e 6 (e negli ambiti di invariante ambientale) la nuova edificazione ammessa dalla disciplina di zona potrà essere consentita esclusivamente all'interno degli ambiti che garantiscono l'integrità paesaggistica e ambientale dell'area appositamente individuati dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Prima dell'approvazione del PI, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, non è consentita la nuova edificazione isolata posta a distanza superiore a m 20 dagli edifici esistenti, ma sono ammessi gli interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04, nonché gli interventi di cui all'art. 48 della medesima legge. E' vietata ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola o silvo-pastorale.

Art. 23 – Invarianti di natura ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13, (L. 21.11.2000, n.353 aree interessate da incendi)

Rif. Cartografia: **Tav. 2** Carta delle Invarianti

CONTENUTO

Il PAT ha individuato come invarianti di natura ambientale le seguenti aree per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Con riferimento alla Tavola A06-02 della Relazione Ambientale e Agronomica sono stati individuati i seguenti elementi:

1. *Zona del Grumo*

Si individuano inoltre per l'aspetto ambientale i seguenti elementi dalla duplice valenza paesaggistica e ambientale:

2. *Prati aridi del Monte Summano*
3. *Fasce boscate*

Si individuano inoltre per l'aspetto ambientale i seguenti elementi dalla duplice valenza geologica e ambientale:

4. *Torrente Timonchio*

Sono altresì state individuate le aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi quali invarianti o aree a bassa trasformabilità.

Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completarne l'individuazione.

DIRETTIVE

In sede di formazione del PI dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel rispetto dei seguenti indirizzi:

1. *Zona del Grumo*: per l'intera area risulta opportuno prevedere uno specifico studio ambientale che individui i punti di equilibrio ed integrazione fra le vocazioni naturalistiche presenti e le strutture insediative presenti e previste da precedenti pianificazioni; dal punto di vista naturalistico risulta prioritario salvaguardare l'area di risorgiva presente, con la caratteristica vegetazione, l'attuale assetto della maglia poderale e delle aree boscate presenti, intesi sia come quantità di superficie che come qualità ambientale.
2. *Prati aridi del Monte Summano*: vanno tutelati per la loro ricchezza floristica, determinata dalla presenza di specie tipiche delle steppe; le attività umane dovranno essere programmate per impedire sia il danneggiamento della vegetazione che il disturbo della caratteristica fauna nei momenti di passaggio, nidificazione, riproduzione.
3. *Fasce boscate*: vanno adeguatamente tutelate nel loro complesso areale attuale in quanto corridoio ecologico a margine della Roggia di Thiene e del torrente Rio; i singoli elementi arbustivi ed arborei potranno essere coltivati nella forma colturale tradizionale senza riduzione di superficie; sono ammesse in questo caso le pratiche tradizionali di capitozzatura e sgamollo, fatta salva comunicazione all'amministrazione comunale.
4. *Torrente Timonchio*: il corso del torrente è un importante corridoio ecologico, censito anche nel PTCP2006; nel limite del possibile devono essere evitate sistemazioni delle sponde che diminuiscano la sinuosità del corso, che mantengano una larghezza regolare dell'alveo e che utilizzino esclusivamente opere in calcestruzzo.

Negli ambiti 1 e 2 (e negli ambiti di invariante paesaggistica) la nuova edificazione ammessa dalla disciplina di zona potrà essere consentita esclusivamente all'interno degli ambiti che garantiscono l'integrità paesaggistica e ambientale dell'area appositamente individuati dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità, o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex L.R. 63/94.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353.

Art. 24 – Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: **Tav. 3** *Carta delle Fragilità*

CONTENUTO

La Carta delle Fragilità suddivide il territorio comunale in base alla “*Compatibilità geologica ai fini urbanistici*” in tre zone di compatibilità:

- **aree idonee**
- **aree idonee a condizione**
- **aree non idonee**

Sulla base delle analisi condotte, la classificazione suddetta risulta fondata sulla valutazione di specifici indici per il suolo ed il sottosuolo, con particolare riferimento alla composizione litologica, all'acclività dei terreni, alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni interagenti con le opere di fondazione, al grado di rischio relativo ad esondazioni, frane, colate detritiche, presenza di dissesto idrogeologico e idraulico.

Nella tav. 3 – “Carta della fragilità” sono perimetrate le seguenti aree “*Aree soggette a dissesto idrogeologico*”:

area di frana

area soggetta ad erosione

area soggetta a caduta massi

area di risorgiva: (aree in cui storicamente sono presenti limitati fenomeni di risorgiva)

area di cava

Nella tav. 3 – “Carta della fragilità” sono state individuate le “*aree agricole strutturalmente deboli*”:

aree a rischio idraulico: Sono le aree per cui il Consorzio di Bonifica o il Piano di protezione civile hanno individuato la presenza di rischio idraulico.

Più precisamente:

- *parte dell'area urbanizzata del Maglio* per la vicinanza all'alveo del torrente Rio, in prossimità dell'intersezione con la roggia di Thiene (Piano Consorzio di Bonifica);

- una vasta area a monte di località Braglio interessata da ruscellamento superficiale che necessita di regimazione in accordo con il Comune di Schio ed il Consorzio di Bonifica;
- area Via Garziere/Squaro: il moderato rischio idrogeologico trova riscontro nel Piano di Protezione Civile e conseguentemente nel PTCP della Provincia di Vicenza.

Sono evidenziate altresì le “Zone di tutela ai sensi dell’art. 41 L.R. 11/04”, che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale:

aree boscate
corsi d’acqua

DIRETTIVE

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti direttive a seconda della *compatibilità geologica ai fini urbanistici*:

aree idonee:

non vi è alcun limite all’edificazione; sono in ogni caso soggette alle disposizioni normative vigenti in materia di costruzioni pertinenti la tipologia e l’entità dell’intervento.

aree idonee a condizione:

In tali aree, variamente penalizzate ai fini geologici, idrogeologici e geotecnici, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione e allo stato dei luoghi, dovranno essere verificate mediante specifiche indagini geognostiche secondo vigenti disposizioni di Legge.

Nelle zone in pendio, l’esecuzione di movimenti terra, finalizzati all’insediamento abitativo o infrastrutturale, è consentita sulla base di verifiche atte a dimostrare la stabilità degli scavi, dei riporti, delle aree di fondazione e dei manufatti in progetto.

Analoghe misure cautelative sono estese agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali.

Nelle aree di fondovalle e di pianura, ove gli elementi di rischio geologico-idraulico penalizzanti l’edificabilità sono dati dalla vicinanza ai corsi d’acqua, dalla presenza di ristagno idrico o di deflusso difficoltoso, dalla vicinanza al ciglio di scarpate di escavazione e agli sbocchi delle incisioni vallive, gli interventi sono subordinati a specifiche analisi come previsto dalla vigenti disposizioni di Legge.

Per le aree colmate per riporto deve essere adeguatamente valutata la presenza di riporti adottando adeguate tipologie di fondazione.

aree non idonee:

In tali aree, con particolare riferimento all’edificazione di fabbricati ed alla realizzazione di opere/infrastrutture interagenti con il sottosuolo, peraltro regolamentate dalla vigente normativa in materia di costruzioni **non sono ammesse nuove edificazioni**.

In tali aree è consentita soltanto la realizzazione di infrastrutture destinate alla salvaguardia del patrimonio boschivo e ambientale, supportate da indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo.

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti direttive per le "Aree soggette a dissesto idrogeologico".

area di frana: sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica, idrogeologica e sistemazione idraulico-forestale-gravitativa;

area soggetta ad erosione: sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica e idrogeologica, consolidamento, stabilizzazione e regimazione idraulico-forestale;

area soggetta a caduta massi: sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica e idrogeologica, consolidamento, stabilizzazione e regimazione idraulico-forestale;

area di risorgiva:

- *Grimola e Maglio* sono aree da sottoporre a vincolo ai fini della difesa del suolo fin dal Piano di Fabbricazione del 1980, e come tali con destinazione esclusivamente agricola.
- *Grumo-Pozzati* le emergenze idriche possono essere canalizzate negli assi del drenaggio superficiale. Ciò può consentire interventi edificatori previa regimazione idraulica dei terreni.
- In località *Pra-Laghetto (PP5)* sotto il profilo idrogeologico si conferma il PP vigente, che prevede limitati interventi legati all'attività esistente, con obbligo della canalizzazione delle acque fognarie e meteoriche nelle reti di Via Salzena e Via dei Furlani. (Le acque delle sorgenti Prà Laghetto, che hanno opere di captazione molto superficiali, non sono attualmente utilizzabili ai fini idropotabili).

area di cava: in tale zone sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato.

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti direttive per le "aree agricole strutturalmente deboli".

aree a rischio idraulico: Sono le aree individuate nella tavola 3, per cui il Consorzio di Bonifica o il Piano di protezione civile hanno individuato la presenza di rischio idraulico. Più precisamente:

- *parte dell'area urbanizzata del Maglio* per la vicinanza all'alveo del torrente Rio, in prossimità dell'intersezione con la roggia di Thiene. Si applicano le prescrizioni previste dal Piano del Consorzio di Bonifica;
- *area a monte di località Braglio* interessata da ruscellamento superficiale che necessita di regimazione in accordo con il Comune di Schio ed il Consorzio di Bonifica. Si applicano le prescrizioni previste dal Piano del Consorzio di Bonifica vale a dire la previsione di bacini di laminazione di 500 mc per ettaro o di pozzi drenanti e di vasche di prima pioggia;
- *area Via Garziere/Squaro:* il moderato rischio idrogeologico trova riscontro nel Piano di Protezione Civile e conseguentemente nel PTCP della Provincia di Vicenza. Si applicano le prescrizioni ivi previste.

Sono evidenziate altresì le “*Zone di tutela ai sensi dell’art. 41 L.R. 11/04*”, che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale:

aree boscate: ad esse si applicano i disposti dell’art. 18 delle presenti norme;

corsi d’acqua: ad essi si applicano i disposti dell’art. 10 delle presenti norme.

Il PI provvederà:

- per le zone a rischio idraulico a precisare ulteriormente la loro perimetrazione e classificazione;
- per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, provvederà a fare applicare su tutto il territorio comunale quanto previsto dalla normativa vigente in materia di costruzioni.

Sono da evitare le tombinature di rogge e fossi, salvo che nei tratti posti sotto la viabilità. Inoltre i nuovi interventi dovranno rispettare le fasce di rispetto dai torrenti e dai corsi d’acqua consortili, come previsto dalle norme vigenti. Si dovrà inoltre evitare che i nuovi interventi urbanistici comportino un aggravamento dell’invarianza idraulica applicando quanto indicato nell’art. 41 che tratta della compatibilità idraulica e dei vari interventi di mitigazione.

Nelle Zone di Tutela in sede di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e conservazione di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive e prescrizioni di cui agli artt.18, 19, 20, 21,22,38 (aree boscate, invarianti, rete ecologica) delle presenti norme.

PRESCRIZIONI e VINCOLI

Nelle aree soggette a rischio idraulico sono ammessi gli interventi già previsti dal vigente PRG e confermati dal PAT nel rispetto del principio dell’invarianza idraulica e delle prescrizioni degli enti preposti (Genio e Consorzio).

Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

TITOLO III: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art 25- Ambiti Territoriali Omogenei

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

Altri riferimenti: **Allegato A alle NTA – Ambiti Territoriali Omogenei**

CONTENUTO

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sono articolati in base a caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico paesistiche, secondo le quali devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra detti elementi, per il perseguimento degli obiettivi generali di governo del territorio definiti dal PAT.

In particolare gli ATO identificati nel territorio sono di tre tipologie che perseguono gli obiettivi di seguito indicati:

ATO Tipo 1 – Sistema ambientale

Gli ATO di tipo 1 sono caratterizzati dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano il territorio collinare/montano del Monte Summano e le valli attraversate dal Timonchio e la pianura coltivata a sud della SR 350.

Obiettivi: In questi territori il piano esprime le massime tutele ambientali e paesaggistiche. Sono ammessi limitati interventi edilizi volti a soddisfare le esigenze locali della popolazione già insediata preservando il carattere rurale della zona (piccoli ampliamenti, circoscritti interventi di completamento edilizio, modifiche delle destinazioni d'uso, recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo etc). Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente può essere finalizzato anche a favorire le attività turistico ricreative all'interno di un progetto di ripristino dei percorsi storici di collegamento tra i vari nuclei rurali.

Appartengono a questa tipologia:

ATO 1.1 – collinare/montano Summano/Timonchio

ATO 1.2 – pianura coltivata ovest

ATO 1.3 – pianura coltivata est

ATO Tipo 2 – Sistema insediativo – residenziale

Gli ATO di tipo 2 sono caratterizzati dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica tre ambiti: residenziale di interesse culturale; residenziale integrato ovest; residenziale integrato est.

Obiettivi: Il sistema della residenza è costituito dalla rete di centri storici disposti alla base del Monte Summano e dalle loro espansioni più recenti situate tra la il percorso storico di collegamento Schio – Piovene Rocchette e il più recente tracciato (già ferroviario) dell'attuale SR 350.

Partendo da Ovest si incontrano i centri di Timonchio, Santorso, Lesina e le contrade di Villa Benincà, Campassi, Grimola, Rio, Murello, Pozzati, Furlani e Rogge.

A sud di questi centri si trovano le espansioni del paese.

Il PAT conferma la vocazione residenziale di questi luoghi e pone l'attenzione sul miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti. Per questo l'obiettivo è quello di rafforzare il sistema di relazioni integrando e potenziando i servizi alla residenza (verde, parcheggi, poli scolastici, spazi pubblici). Su questo tema si innesta anche la necessità di individuare un sistema viabilistico di tipo residenziale con interventi volti al miglioramento della sicurezza stradale (es. ridisegno delle sezioni, moderazione del traffico) e il completamento della rete di piste ciclopeditoni e percorsi in sicurezza.

Il tema del miglioramento della qualità degli insediamenti impone l'individuazione di azioni e di riqualificazione del tessuto insediativo soprattutto con il trasferimento delle attività incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale del sistema.

I meccanismi di perequazione, credito edilizio e compensazione saranno gli strumenti che generalmente dovranno essere applicati al fine di rendere economicamente sostenibili gli interventi proposti.

Appartengono a questa tipologia:

ATO 2.1 - Residenziale di interesse culturale

ATO 2.2 - Residenziale integrato ovest

ATO 2.3 - Residenziale integrato est

ATO Tipo 3 – Sistema insediativo – produttivo

L'ATO di tipo 3 è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, artigianali e industriali che si sviluppano lungo la via dell'Olmo e costituiscono il prolungamento della zona industriale del comune di Schio.

Obiettivi: In questo contesto il PAT riconosce a questo sistema il carattere prevalentemente produttivo, confermando le attività in essere e pone l'obiettivo della necessaria riqualificazione sia degli spazi pubblici in parte non attuati o non previsti (strade, parcheggi, marciapiedi) sia dei manufatti e delle pertinenze (ricerca di una maggior qualità edilizia-architettonica).

Appartiene a questa tipologia:

ATO 3.1 - Misto a dominante produttiva

DIRETTIVE

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni

territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro agli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dagli elaborati della VAS.

PRESCRIZIONI

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

Art. 26- Limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1

Rif. Cartografia: Analisi Ambientale ed Agronomica – SAU

CONTENUTO

Il PAT determina con apposita analisi che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola è ottenuto 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'art. 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Il valore della Superficie Agricola Utilizzata è servito a determinare, attraverso la metodologia di calcolo suggerita dalla Regione Veneto, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola calcolato nella tabella seguente:

Comune	S.T. kmq		SAU kmq	Sup. trasformabile mq
Santorso (Vi)	8,73	ISTAT	3,913	
		Calcolata	5,7029	39'610

Utilizzo della zona agricola

- 1) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) **comunale esistente:** 5,7029 km².
- 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 8,7324 km².
- 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 43.20% < 45.4%

4) Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n.3956 del 11.12.2007= 4.115.100 m²

5) S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale

S.A.U. massima = 5.702.881 + 390.934 m² = 6.093.815 m²

6) Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 6,094 km² x 0,65% = **39 610 m²**

Disposizioni generali

La quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (39 610 m²) subirà un incremento massimo del 10% pari a 39 610 m² + 3 961 m² = **43 571 m²**.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Le volumetrie e le superfici massime utilizzabili sono conseguite attraverso apposito dimensionamento allegato al piano e individuate in ogni singola ATO. Il PI potrà variare le quantità di ogni singola ATO.

La variazione non potrà superare il 10% della previsione complessiva prevista dal PAT. Il bilancio della SAU trasformabile utilizzata dovrà essere frutto di uno specifico computo, espresso in forma tabellare, a corredo del PI e delle sue eventuali varianti.

Le destinazioni che il PI potrà ammettere per le zone trasformabili sono le seguenti:

- residenziale;
- industriale ed artigianale;
- commerciale;
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- pubblica o di interesse pubblico (aree per istruzione, aree per servizi di interesse comune, spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e aree riservate ad attrezzature sportive);
- agricola e attività ad essa connesse;
- a parcheggio.

Il PI specifica la disciplina per il mutamento delle destinazioni d'uso definendo altresì, nell'ambito delle categorie indicate, eventuali ulteriori articolazioni, e quando sia da considerarsi mutamento della destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra.

Dalle quantità di SAU trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola calcolate ai sensi del presente atto, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lett. a) della L.R. 27/03.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica della SAU trasformabile in zone

con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente, qualora le modalità di calcolo siano attuabili con metodologie non discrezionali.

DIRETTIVE

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato, nel rispetto dei seguenti principi:

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola della SAU dell'Analisi Agronomico-Ambientale,
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalle ZTO "E" (Agricole) del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione di SAU;
- la conversione in SAU con conversione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di piano;
- l'abbandono di terreni coltivati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica e boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.
- Le trasformazioni devono avvenire nel rispetto dei criteri esplicitati all'art. 10 – allevamenti zootecnici – prescrizioni e vincoli.

Art. 27 – Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 31; Decreto Interministeriale 1444/68

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto dei limiti di dimensionamento sotto indicati che comprendono le potenzialità edificatorie residue del previgente PRG specificatamente individuate nella relazione di dimensionamento (essendo fatte salve quelle non individuate e confermate in quanto ricadenti in contesti già consolidati):

- a) residenziale: 102.000 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale direzionale-artigianale in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3 mc corrispondono a 1 mq di superficie lorda di pavimento.
- b) produttivo: Si confermano le aree produttive esistenti, senza individuarne di nuove in quanto non sono state rilevate attività da trasferire e si è considerato già a livello di Documento Preliminare esauriente per il fabbisogno comunale la dotazione di aree produttive esistenti. Il PTCP prevede un credito di nuove aree

da destinarsi ad insediamenti produttivi che il Comune si riserva di sfruttare con eventuali successive varianti al PAT.

- c) Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinati da specifiche disposizioni di legge (artt. 44 e 45 L.R. 11/2004), saranno quantificati ed individuati dal PI.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 150 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp (superficie lorda di pavimento) e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 dell' Lr 11/2004.

DIRETTIVE

Il PI provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:

- a) processo di formazione storica;
- b) morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
- c) funzionale (destinazione d'uso prevalente)

Le ulteriori potenzialità edificatorie suddivise per ciascuna ATO, sono distinte in:

Residenziale: comprendente la funzione residenziale e quelle con essa compatibili (commerciale, direzionale, artigianale e di servizio) e così articolata:

- crediti edilizi: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO, ma può essere trasferita su altri ATO;
- riqualificazione: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione;
- non può essere trasferita su altri ATO;

- nuova edificazione: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

Il PI determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto 4 dell'art. 39 della L.R. 11/04.

Produttivo: comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati: può essere trasferita su altri ATO.

Servizi: comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del PAT, ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il P.I. adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo. Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

- a) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

Il PI per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo che qualitativo.

Gli standard qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadendo all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal PAT, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere dell'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati all'approvazione di un PUA salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

Le trasformazioni devono avvenire nel rispetto dei criteri esplicitati all'art. 10 – allevamenti zootecnici – prescrizioni e vincoli.

Art. 28 – Opere incongrue ed elementi detrattori

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 36

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

DIRETTIVE

Il PI recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT.
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;

In caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Dopo l'approvazione del PAT, le norme del piano regolatore vigente acquistano valore ed efficacia di PI per le sole parti compatibili con il PAT.

CAPO II – AMBITO URBANIZZATO O POTENZIALMENTE TRASFORMABILE

Art. 29 - Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*

CONTENUTO

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi: sono evidenziate dalla linea preferenziale di sviluppo. Tali aree possono essere comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PAT, o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite.

DIRETTIVE

Nelle aree potenzialmente trasformabili, il PI preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi artt. 26, 30, 34, 42.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento, si applicano le seguenti direttive:

- a) *densità edilizia fondiaria*: non potrà essere superiore al 10 % della densità fondiaria media esistente;
- b) *altezza massima*: non superiore (con arrotondamento per eccesso) al numero medio dei piani esistenti;
- c) *destinazioni d'uso*: compatibili con la destinazione d'uso prevalente.

Tali limiti possono essere superati ove il PI subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali; in questo caso, l'intervento di trasformazione potrà interessare una superficie fondiaria, nel limite del 10%, anche esterna all'area di urbanizzazione consolidata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRG.

Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

Il PI all'interno dei limiti individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, 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.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili), purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione, come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente:

- a) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/04, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- b) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- c) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, 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 gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004.

Art. 31 - Aree di edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 43, ~~44~~

Rif. Cartografia: *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*

CONTENUTO

Le aree di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);

All'interno di tale ambito l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Nell'edificazione diffusa non va applicata la disciplina per l'edificazione in zona agricola.

Il PAT determina e ripartisce per ciascun ATO la quota della nuova edificazione.

DIRETTIVE

All'interno dei perimetri individuati, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate dall'art. 43 ; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- b) va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con l'attribuzione del grado di intervento
- c) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal PI tramite indicazione puntuale o permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto delle seguenti modalità:

1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra;
2. volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.
3. La nuova volumetria è attribuita da:
 - un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG;
 - crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal PAT (tav. 4), sia che saranno individuate dal PI con gli stessi criteri.
 - recupero del credito edilizio determinato ai sensi dell'art. 42.

Il PI stabilisce per ogni ambito di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- previo PUA.

Il P.I. dovrà attentamente valutare e preservare i caratteri tipici dell'architettura sia all'interno dell'edificazione diffusa che in generale quella delle zone agricole".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI, fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

Art. 32 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Sono aree centrali che necessitano di riqualificazione, contesti produttivi consolidati, ambiti dove applicare particolari azioni per il miglioramento e il riequilibrio fisico-funzionale che necessitano di interventi di riqualificazione.

1. Area incrocio via Europa - via Salzena
2. Area Opere Pie (PP 5)
3. Area Masena (PP6 e area comunale)
4. Area Braglio/Giarette

DIRETTIVE

Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi, previo accordo di programma ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, tenuto conto della specificità dei singoli contesti:

1. Area incrocio via Europa - via Salzena

- Trasformazione della zona attualmente destinata ad area produttiva in zona commerciale.
- Trasformazione della porzione di terreno inserita nel PP5 nel PRG vigente in parcheggio privato a uso pubblico, convenzionato con l'Amministrazione.
- Individuazione di idonee misure di mitigazione per la realizzazione dell'area a parcheggio ricadente nel Contesto figurativo di cui all'art. 16 delle presenti norme.

2. Area Opere Pie (PP 5)

- Va ripermetrato l'ambito dell'attuale PP, stralciando la porzione che viene ad essere ricompresa nell'area incrocio via Europa - via Salzena, di cui al punto precedente;
- L'area é da destinarsi ad attività turistiche e di ristoro, con la conferma dell'IT previsto dal PRG vigente (It = 0,1 compreso l'esistente).
- Individuazione di idonee misure di mitigazione di cui all'art. 16 delle presenti norme in quanto l'area ricade in un Contesto figurativo.

3. Area Masena (PP6 e area comunale)

- Si prevede la realizzazione di un'area a parco pubblico, con funzioni di mitigazione e integrazione della rete ecologica.
- Si prevede un'edificazione che interessi anche la porzione di terreni di proprietà comunale attualmente a destinazione agricola ricompresa nell'ambito.

4. Area Braglio/Giarette

- Si prevede la realizzazione di un unico piano di lottizzazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Art. 33 - Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessati da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, o in quanto contesti di prima urbanizzazione ormai conglobati nel tessuto commerciale/direzionale, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 61 delle NT del PTCP.

Sono

1. Area Molini (PP1)

2. Area ex Omes (PP 3)
3. Area Via Marconi (PP 4)
4. Area Via IV Novembre (1)
5. Area Via IV Novembre (2)

DIRETTIVE

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
- dal PI, con intervento edilizio diretto o previo PUA, nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Di seguito sono riportate le direttive per gli interventi di trasformazione previsti nelle diverse aree:

1. Area Molini (PP1)
 - Si confermano le previsioni del PRG vigente
2. Area ex Omes (PP 3)
 - Si confermano le previsioni del PRG vigente
3. Area Via Marconi (PP 4)
 - Si confermano le previsioni del PRG vigente
4. Area Via IV Novembre (1)
 - Si prevede la trasformazione in area residenziale.
5. Area Via IV Novembre (2)
 - Si prevede la trasformazione in area residenziale.

I Piani di Intervento devono garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano con quelli di carattere compensativo in ambito rurale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell' approvazione del PI adeguato alle direttive prima enunciate e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:

- interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, DPR 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge.
- L'approvazione di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, LR 11/04, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Art. 34 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT individua in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato.

DIRETTIVE

L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU di cui all'art. 26.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale) all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;
- c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell' approvazione del PI sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

Art. 35 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 31

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT individua nella tavola n. 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, esistenti e previsti, e quelli comunque considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione. Sono servizi destinati a funzioni diverse (sanitarie, di

carattere generale, ecc), costituenti nell'insieme un sistema di attrezzature la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme delle dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano, indicate a titolo esemplificativo dal PAT, definite e disciplinate dal P.I.

DIRETTIVE

I servizi e le attrezzature minori saranno individuati dal PI, privilegiando ove possibile la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il PI provvederà a disciplinare:

- a) le funzioni da confermare;
- b) le funzioni da trasferire;
- c) le funzioni da trasformare;
- d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Le aree di trasformazione indicate dal PAT (F) sono destinate ad attuare le strategie di Piano e a conseguire le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti, sia di rango urbano che di quartiere o di vicinato.

Il PI preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG previgente. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 36 Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 36, 41*

Rif. Cartografia: *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*

CONTENUTO

Il PAT individua i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni produttive, viabilità, cave); in particolare sono indicate 3 tipologie di intervento:

- fascia di mitigazione dei bordi della zona produttiva (fascia ovest lungo via dell'Olmo);
- fascia di mitigazione e riqualificazione dell'area della cava Grande;
- fascia di mitigazione/inserimento ambientale delle nuove infrastrutture stradali (in particolare variante alla SP 349, strada per villa Miari).

DIRETTIVE

Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale indicate in forma ideogrammatica dal PAT (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruttive ecc.). Il PI potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni ed all'incremento delle superfici permeabili;
- creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione con le opere di mitigazione, prevedendo gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse. Sarà la pianificazione operativa a dettagliarne i contenuti e ad articolare tali interventi in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

CAPO III – AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 37 – Aree agricole

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 41, 43, 44, 45

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04.

Il PAT individua:

- gli edifici con valore storico ambientale;

- gli ambiti territoriali di tutela e le invarianti con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

DIRETTIVE

Una particolare attenzione verrà prestata dal PI alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpodere favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

Per gli ambiti della produzione agricola sono da sviluppare le attività sostenibili legate alle diverse vocazioni riscontrate attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune con il contributo delle organizzazioni di categoria.

Il Comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.

Si fanno proprie le indicazioni specifiche previste dal PTCP relativamente al titolo III – “sistema agroforestale”, per:

- ambiti di produzione lattiero-casearia;
- ambiti di produzione zootecnica;
- ambiti di prodotti tipici e/o riconosciuti a livello di marchio.

Il PI individua gli ambiti agricoli ove l'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela, fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, debba avvenire utilizzando esclusivamente la parte rustica esistente e contigua e dove se ne prescinde.

Il PI preciserà le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e annessi rustici nel rispetto dei seguenti indirizzi.

a) edifici residenziali

I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.

Dovranno rispettare inoltre le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali - le cornici di gronda non devono avere più di cm. 50 di sbalzo nelle facciate principali e più di cm. 20 ai lati;

- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale o legno;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al grezzo o al fino;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- deve essere salvaguardato l'andamento naturale del terreno.
- sono assolutamente vietate le costruzioni di collinette artificiali a ridosso delle facciate delle case.
- Porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

b) Strutture agricolo-produttive (ex annessi rustici)

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Ove possibile dal punto di vista geologico, architettonico e logistico, dovrà essere preferita la realizzazione in interrato in modo da limitare l'impatto paesaggistico delle nuove edificazioni rurali.

Dovranno rispettare inoltre le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale o legno;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al fettazzo e tirati al grezzo o al fino;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- deve essere salvaguardato l'andamento naturale del terreno.
- Porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e

dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricolo-produttive per allevamenti zootecnici dovranno essere accompagnate da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di PI.

Le trasformazioni devono avvenire nel rispetto dei criteri esplicitati all'art. 10 – allevamenti zootecnici – prescrizioni e vincoli.

CAPO IV RETE ECOLOGICA

Art. 38 – Rete ecologica locale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 13, 41, 43

Rif. Cartografia: **Tav. 4** Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Fanno parte della rete ecologica locale le *aree nucleo* ("core area", serbatoi di naturalità), le *aree di connessione naturalistica* ("buffer zone"), i *corridoi ecologici* e le *isole ad elevata naturalità* (Stepping Stone), come individuati nella tav. 4 del PAT desunti dalle osservazioni del Comune di Santorso alla Rete alla Rete Ecologica Regionale per il PTRC.

Costituiscono le *aree nucleo*, cioè le parti di territorio a maggior contenuto di naturalità, l'ambito sommitale del Monte Summano, coincidenti con le aree SIC-ZPS ampliate di una fascia di 200 m.

Le *aree di connessione naturalistica* sono costituite da un'area di passaggio fra pendio e pianura dove sono insediate Villa Miari, e le contrade Campestrini, Inderle e Prà della Tezza, le aree a ridosso di Timonchio, Grigoli e Murello, la Valle dell'Orco nonché le aree non urbanizzate della pianura.

I *corridoi ecologici principali* corrispondono ad un'ampia fascia di territorio a sud dell'area Nucleo, che comprende il territorio di Roagna, nonché al corso dei Torrenti Timonchio e Acquasaliente.

I *corridoi ecologici secondari* sono individuati lungo il Rio, la roggia di Thiene e i Torrenti Timonchiello e Orco.

Costituiscono infine *isole ad elevata naturalità* le zone del Grumo e il parco di villa Rossi.

La pianificazione operativa provvede a specificare i modi d'uso e tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi di detta rete ecologica locale, coerente con la programmazione provinciale.

DIRETTIVE

Il PI completerà la ricognizione degli elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, la quale promuove gli interventi sugli agroecosistemi.

Nelle aree ricomprese nella rete ecologica andranno definite in dettaglio iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate e promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- mantenimento di radure con prati polifiti naturali e da pascolo;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nelle aree rurali;
- mantenimento di coltivazione arboree tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete quali il posizionamento di vie per l'attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni, ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari, corsi d'acqua)

Il PI predispone apposita disciplina, in conformità al PTCP, al fine di - potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;

- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neoecosistemi;
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.

Tutti gli interventi di gestione e manutenzione dovranno essere svolti nel rispetto delle prerogative ecologico-funzionali fluviali, con particolare rispetto degli habitat naturali e seminaturali, pur di limitata estensione, e delle specie ad essi legate.

Andranno evitati gli interventi volti a ridurre direttamente la consistenza, così come quelli connessi all'introduzione di specie estranee all'assetto fitoclimatico locale, anche nelle immediate prossimità.

Per tutti gli interventi di modificazione dello stato attuale del territorio, eccezion fatta per gli interventi in area residenziale già individuati dalla Valutazione d'Incidenza del PAT ai sensi della DGR 3173 del 10.10.06 All. A al punto 3, comma B, V, dovrà essere predisposta una relazione di Valutazione d'incidenza almeno fino alla fase di screening ai sensi della sopracitata DGR.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso ed alla disciplina per la conservazione degli habitat ed il collegamento funzionale tra i vari elementi della rete ecologica. (art 38 NT del PTCP).

CAPO V MOBILITA'

Art. 39 – Infrastrutture della mobilità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13, L.R. 26 Giugno 2008, n. 4 -Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, Nuovo Codice della Strada” D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e smi, “Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle Piste Ciclabili” D.M. 30/11/1999, “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” del CNR adottate con D.M. 5/11/2001, “Norme sulle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali” D.M. 16/04/2006, “Piano nazionale della Sicurezza Stradale” Febbraio 2001, “Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade” CNR, “Linee guida per la redazione dei piani per la Sicurezza Stradale Urbana” CNR, “Linee guida: Sistemi di Regolazione del Traffico” CNS, “Interventi a favore della mobilità e della Sicurezza Stradale” L.R. Veneto 30 dicembre 1991 n. 39.

Rif. Cartografia: *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*

CONTENUTO

Il PAT ha individuato gli interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.

Viabilità intercomunale: Il PAT recepisce le indicazioni del PTCP inerenti la variante ovest di Thiene alla SP 349.

Viabilità locale: Il PAT individua un nuovo tracciato di accesso a Villa Miari.

DIRETTIVE

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PI potrà prevedere interventi di

- potenziamento delle strade principali di collegamento con le frazioni;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni turistiche;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa;
- recupero e valorizzazione dei percorsi storici esistenti, con indicazione dei tratti panoramici.

In merito alla variante alla SP 349, che nel territorio di Santorso è in parte in trincea e in parte in galleria, vanno previsti in sede esecutiva gli opportuni interventi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica, per la presenza di contesti figurativi e corridoi ecologici.

I percorsi ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno ridefiniti dal PI facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Il PAT promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici esistenti nel territorio comunale. Il PI vi favorirà gli interventi di manutenzione e recupero e ripristino, prescrivendo modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque appropriati.

Il PI definisce tempi e modalità di attuazione delle previsioni relative al sistema delle infrastrutture per la mobilità, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite negli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al PAT e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PAT.

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni, non costituiscono varianti al PAT.

Fatte salve le norme di tutela del PTCP, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella tav. 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Art. 40 – Piste ciclopeditoni

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13

Rif. Cartografia: Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT riporta i percorsi ciclopeditoni di carattere comunale e sovracomunale.

DIRETTIVE

Il PI preciserà ed integrerà con specifico piano dei percorsi pedonali e ciclabili, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrate da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo e il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il PI potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistente;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc.);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
- la costituzione di ambiti di sosta.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il tracciato indicato nella tav. 4 – Carta delle Trasformabilità, impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

CAPO VI INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 41 – Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica o in prossimità di corsi d'acqua demaniali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 13; D.G.R.V. n° 1322 del 10.05.2006; D.G.R.V. n° 1841 del 19.06.2007;

Rif. Cartografia: **Tav. 3** Carta delle Fragilità
Tav. 4 Carta della Trasformabilità

PRESCRIZIONI

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del Quadro Conoscitivo e delle informazioni acquisite, la presente norma prevede per il PAT, e quindi per i successivi PI, le seguenti scelte strategiche:

- necessità, nelle nuove urbanizzazioni, di fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
- per ogni nuova pratica di compatibilità idraulica dovrà essere allegata una “mappa elaborato” riportante la corretta ubicazione delle linee fognarie di raccolta delle acque meteoriche, oltre alla pendenza, al diametro ed al materiale costitutivo delle

- stesse; ciò potrà avvenire anche in due fasi, una prima del parere e l'altra a completamento della prima a lavori terminati;
- la stesura dei piani di intervento e dei piani urbanistici attuativi dovrà essere corredata da studi di compatibilità idraulica contenenti anche:
 - a) il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano le aree di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici
 - b) in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentano carattere di fragilità idrogeologica;
 - Laddove risulti possibile, sia fatto obbligo di realizzare pozzi disperdenti adeguati, in termini di dimensioni e quantità, che facciano confluire nella falda superficiale le acque meteoriche previo passaggio in vasche di prima pioggia.
 - Allo scopo di smaltire per dispersione le acque meteoriche provenienti dalla realizzazione di nuovi fabbricati, tutte le nuove aree pavimentate dovranno essere realizzate con un pacchetto filtrante sopraelevato rispetto al piano di campagna;
 - laddove non sia possibile realizzare sistemi di smaltimento in pozzi disperdenti, dovranno essere previste adeguate zone verdi, opportunamente sistemate e sagomate, idonee all'utilizzo come bacini di laminazione delle acque pluviali provenienti da particolari eventi meteorici. "Aree da assoggettare a vincolo di destinazione permanente uso bacino accumulo acque pluviali a favore del Consorzio"
 - in presenza di terreno ove è sconsigliabile adottare tecniche di infiltrazione nel sottosuolo, adottare tecniche di detenzione concentrata o distribuita;
 - negli interventi dove sarà prevista la predisposizione o l'ampliamento della rete di fognatura bianca, con recapito nei canali superficiali, è prescritto di abbondare nei volumi interrati e di ridurre al minimo le pendenze in modo da accentuare l'effetto di invaso;
 - negli interventi di modifica all'assetto idraulico del territorio di una certa entità, che saranno meglio precisati nel PI, verrà adottato il principio dell'invarianza idraulica;
 - anche se l'intervento urbanistico od edilizio interessa un'area di limitata estensione viene adottato il principio secondo il quale la frammentazione delle previsioni di governo urbanistico del territorio non può costituire motivo per considerare ininfluenti (nel complesso) i conseguenti effetti sull'impermeabilizzazione, e quindi non significativi i corrispondenti impatti sull'idraulica del territorio. Si dovranno quindi precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare con la seguente elencazione delle indicazioni e prescrizioni di carattere generale da valutare ed applicare durante le istruttorie per il rilascio del Permesso di Costruire relativamente alle procedure urbanistiche ed edilizie:
 - a) In sede di progettazione dei corpi di fabbrica ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bioinfiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, etc.);
 - b) Salvaguardare la parte inedificata lasciando a verde (superficie drenante naturale) la maggior area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi

- (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
- c) Ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata.
 - d) Se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o un canale con valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dello scolo;
 - e) Un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo di diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazioni defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
 - f) Limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di invaso;
 - g) Nel caso sia prevista la localizzazione di parcheggi pubblici o privati, è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere inferiore a 1 cm/m;
 - h) Nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - i) Prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
 - j) Nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazioni e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di

impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante;

- k) Sono vietati interventi di tombinamento o chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza, o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- l) Se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificatamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4 m.
- m) Dovranno essere garantite le fasce di in edificabilità dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente per il rispetto fluviale, ai sensi del R.DD n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla LR 11/2004.
- n) Nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- o) Favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (ad esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- p) Prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri, e non piccoli diametri e grandi pendenze;
- q) Prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio)
- r) Negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento, così da ridurre i tempi di corrivazione ed i picchi di piena. Quando è possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasive, con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
- s) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.).

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale superiore al 50% di tali volumi, o a tempi di ritorno di 100 anni nel caso di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale inferiore al 50% di tali volumi per le zone collinari o montane oppure a tempi di ritorno di 200 anni nel caso di di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale inferiore al 50% di tali volumi per zone di pianura, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati, per ogni ATO, si riportano rispettivamente ai 3 casi specificati come segue:

- 530 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.2, 2.1 e 2.2 nei casi in cui siano sufficienti tempi di ritorno di 50 anni;
- 600 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.3, 2.1 e 2.2 nei casi in cui si debba riferirsi a tempi di ritorno di 100 anni;
- 740 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.3, 2.1 e 2.2 nei casi in cui si debba riferirsi a tempi di ritorno di 200 anni;

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque esser effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Tali valori nel PI dovranno essere rivalutati mediante l'analisi dei dati di pioggia più adeguati, alla luce della nuova definizione delle aree soggette a trasformazione, per gli stessi tempi di ritorno di cui sopra e con una stima più accurata dei tempi di corrvazione che tenga conto dell'estensione delle singole aree considerate e dell'acclività delle stesse;

Le future misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative a tempi di ritorno definiti dalla Delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, possibilmente orarie e inferiori all'ora aggiornate all'ultimo anno disponibile.

Dovrà essere valutata nel PI la possibilità di eliminare il rischio di allagamento della Roggia di Thiene in area centro abitato, mediante un'elaborazione /proposta progettuale preliminare da definire con l'ente competente.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti

di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti e/o comparti per il deflusso meteorico di un'intera zona urbanizzata, potranno essere monetizzate dall'Amministrazione comunale per realizzare con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi da definire con il PI e da realizzare preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

Art. 42 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 35, 36, 37

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Credito edilizio

Per credito edilizio si intende la quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione di opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale;
- - compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/04

Compensazione urbanistica

Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il P.I. individua e disciplina gli ambiti (aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, miglioramento qualità urbana, riconversione, aree di trasformazione) in cui è prevista l'applicazione di perequazione e compensazione urbanistica nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare, fermo restando l'obbligo di prevedere tali misure per tutte le aree che dovranno attuarsi tramite strumento urbanistico attuativo.

DIRETTIVE

1. Principi generali

Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal PI in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il PI determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO, ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge fatta salva la facoltà del P.I. di definire modalità di raccordo alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 12 comma 1 della L.r. 11/04;
 - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/04.
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso PI in ambito comunale.

Il PI, nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico-finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

2. Principi per l'applicazione del credito edilizio e della compensazione urbanistica

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo una valorizzazione fino al 10 % finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti.

Il PI può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT, ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) *rimozione o mascheramento delle opere incongrue*, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1,2,3 e 4 e dalle presenti norme, quali gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) *rimozione degli elementi di degrado*, costituiti da:

- superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante (quali ad es. attività produttive in ambito residenziale);
 - funzioni che occupano edifici le quali per effetti indotti (emissioni, traffico, domanda di parcheggi, ecc.) risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante.
- c) *interventi di miglioramento della qualità urbana*, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclopeditoni; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) *interventi di riordino della zona agricola*, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 30. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di un'azienda agricola può essere concesso una sola volta;
- e) *interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica ed ambientale del territorio*, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

Art. 43 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, artt. 43, 44, 45

CONTENUTO

Il PAT. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

DIRETTIVE

Il PI predisporrà una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- Oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali

titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;

- In ogni caso il recupero dei manufatti tipologicamente specializzati (a capannone) o delle superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate) possono essere recuperati nei seguenti limiti:
 - 60% fino a 1000mc;
 - 40% fino a 2000mc;
 - 20% oltre 2000mc

e comunque con un massimo di 4 unità abitative.

- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività relative all'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

PRESCRIZIONI

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

Le trasformazioni devono avvenire nel rispetto dei criteri esplicitati all'art. 10 – allevamenti zootecnici – prescrizioni e vincoli.

Art. 44 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40

Rif. Cartografia: **Tav. 2** Carta delle Invarianti

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

CONTENUTO

Il PAT riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione.

L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

DIRETTIVE

Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali da previgente Piano, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato, sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il PI, previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;

- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario.

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Disposizioni per favorire la creazione di parcheggi privati

Il PI definirà le modalità con cui si potranno esonerare parzialmente o totalmente dagli oneri di urbanizzazione primaria gli interventi volti alla realizzazione di posti auto o garage (vincolati a tale uso con vincolo notarile) al piano terra degli edifici nei casi di seguito specificati).

Il PAT demanda al PI la possibilità di definire in scala adeguata, in alzato e in pianta, i singoli casi per gli edifici sottoposti a grado 3 (*corrispondente ai gradi 4 e 5 del vigente PRG*), in cui sarà applicabile una norma che consenta di aumentare di un piano l'edificio, qualora il Piano Terra venisse adibito completamente a garage e posti auto.

La stessa norma sarà sempre applicabile negli edifici sottoposti a gradi 4 e 5 (*corrispondente ai gradi 6, 7 e 0 del vigente PRG*), qualora il Piano Terra venisse adibito completamente a garage e posti auto.

Nel caso più unità minime d'intervento intendano usufruire di tale possibilità si prevede venga utilizzato lo strumento del Piano di Recupero con possibilità di individuare la stessa cubatura all'interno degli spazi scoperti siano essi privati o comuni.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna Zona Territoriale Omogenea purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso.

Disposizioni per gli spazi pubblici e/o di uso pubblico

Gli spazi pubblici e/o di uso pubblico (strade, piazze, portici, giardini, parchi, ecc.) e le fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica di Santorso.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica sia del centro urbano, sia dei luoghi esterni.

Indirizzi di progettazione urbanistico – ambientale

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire sia i percorsi pedonali, sia la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- a. i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...
- b. le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- c. i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione.

Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi,
 - illuminazione diretta o riflessa,
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

L'obiettivo è di consentire una lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana, valorizzando le singolarità e i valori culturali esistenti.

Indirizzi di progettazione edilizia

Per gli ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni edilizie e nuove costruzioni, valgono i seguenti indirizzi progettuali, di cui gli operatori pubblici e privati devono tener conto, potendosi discostare solo

per motivate ragioni o per proporre soluzioni di particolare pregio architettonico:

1. l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico – ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;
2. la copertura degli edifici non deve essere in contrasto con la morfologia prevalente delle coperture del centro storico o dei luoghi interessati dall'intervento;
3. le pareti devono essere intonacate e colorate con l'uso di materiali e di coloriture proprie della tradizione locale; i colori vengono scelti dal Comune su campionatura eseguita in loco; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di

rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento;

4. i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del luogo interessato;
5. la pavimentazione degli spazi aperti al pubblico (portici, percorsi e spazi pedonali, ecc.), deve essere realizzata sulla base di un progetto concordato con il Comune, volto a garantire la continuità e la coerenza dell'intervento con gli altri spazi del centro storico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela n. 1 o n. 2.

Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 45 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15 D.P.R. 447/98, L. 241/1990 – DGRV n. 832 del 15/03/2010*

CONTENUTO

Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al PAT, vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla *Direttiva comunitaria 2001/42/CE* e normativa di recepimento.

Per i progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dagli art. 2 e 5 del DPR 447/98 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 20 giorni prima della data di convocazione.

L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica la procedura contenuta all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04.

Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentate dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 90 giorni sull'ammissibilità della variante.

DIRETTIVE

Il PI individua e disciplina le attività produttive:

attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500 mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/04.

Art. 46 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso e da radon

PRESCRIZIONI

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico. Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza minima di 50 mt dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Nella progettazione

degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dall'inquinamento luminoso attraverso:

- riduzione dell'inquinamento luminoso;
- sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici;
- risparmio energetico;
- consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

DIRETTIVE

L'illuminazione artificiale degli spazi dovrà essere considerata come fattore di primaria importanza per la definizione e valorizzazione dell'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, avvalendosi di prodotti volti all'abbattimento dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico anche in riferimento alla L.R. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici". Quest'ultima normativa è di riferimento per l'illuminazione artificiale da predisporre lungo il territorio (aree pubbliche e private) con predisposizione di apposito Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, ridurre l'attuale consumo comunale così come rilevato in sede di Rapporto Ambientale e dovranno rispettare tipologia di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche del Sito Natura 2000.

Si dovrà prevedere la progressiva sostituzione degli impianti di illuminazione esistenti con sistemi utilizzanti corpi illuminanti senza emissione di flusso luminoso oltre i 90° dall'asse verticale, come le armature stradali tipo "Cu-Off" o i proiettori con ottica di tipo asimmetrico opportunamente orientati. Inoltre, si raccomanda l'utilizzo di lampade al sodio a bassa pressione (NaLp) che permettono di raggiungere il rispetto dei valori di luminanza richiesti dalla normativa vigente e, nel contempo, si configurano validi nell'ottica del conseguimento di un significativo risparmio energetico, in ottemperanza agli standard richiesti dalla Comunità Europea.

PRESCRIZIONI

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

PRESCRIZIONI

Per quanto riguarda il Radon, per gli insediamenti residenziali si prescrive:

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;

la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

Art. 47 - Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: *L.R. 29/93 e succ. modif. – L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 – decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.*

Rif. Cartografia: *Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*

CONTENUTO

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

DIRETTIVE

Nel perseguire gli obiettivi di qualità, i criteri localizzativi si dovrà escludere l'installazione degli impianti, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- d) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- e) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- f) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- g) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono

anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 48 - Disciplina del commercio – Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, L.r. 15/04; NT PTCP Titolo IX – capo II - artt. 74,75,76,77,78*

CONTENUTO

Il PAT non prevede l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Art. 49 - Sostenibilità in edilizia

Rif. Legislativo: *direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio*

CONTENUTO

Coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Il PI incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il PI prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

Per garantire inoltre la sostenibilità integrata della risorsa idrica si attuano gli obiettivi generali di tutela delle acque potabili, compresi il mantenere elevata la qualità dell'acqua riservata agli usi idropotabili della popolazione, mediante azioni per

contenere gli usi non indispensabili e/o impropri (l'aumento dei consumi comporta infatti la necessità di attingere anche da approvvigionamenti di minor quantità) e la promozione della diffusione di metodi e di tecniche di risparmio idrico in modo commisurato all'utilizzo della risorsa e alle possibilità di adottare delle appropriate misure alternative, sia nel residenziale che nei settori agricolo, industriale e terziario.

DIRETTIVE

Il P.I indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
 - crediti edilizi in termini volumetrici;
 - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
 - riduzione degli oneri amministrativi;
 - scomputo di superficie e di volume;
 - etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il PI deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per:

- **edificio** misure necessarie a ridurre il consumo di energia:
 - fissa i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- **energia** misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
 - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
 - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi, al recupero e al riutilizzo dell'acqua meteorica;
- **spazi esterni** misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:
 - per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
 - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
 - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
 - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- **certificazione** misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.
- **sostenibilità integrata della risorsa idrica**
In generale vanno considerate:

- La possibilità/utilità di realizzare reti duali, con sfruttamento di acqua meno pregiata, per gli utilizzi dove non è necessario il requisito della potabilità: da attuare nell'agricoltura, nelle aree artigianali/industriali di rilevanti dimensioni e nelle nuove zone urbane/commerciali/direzionali;
- La regolamentazione della raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi non potabili: nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, in presenza di un'area verde/orto superiore a 100 m², vanno previste vasche di stoccaggio della acque piovane provenienti dalla copertura da destinare a usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc ...). Il dimensionamento dello stoccaggio va fatto considerando sia la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m³ di acqua al giorno per circa 200 m² di giardino) che le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m² può fornire 7-10 m³/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m² di precipitazione può accumulare 1 m³ d'acqua).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

Art. 50 - Verifica di sostenibilità e monitoraggio

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., L. 447/1995; L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4; L.r. 22/1997; DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

Rif. VAS Rapporto ambientale

CONTENUTO

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico 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, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti 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:

SIGLA , DESCRIZIONE, PESO	UNITA' MISURA	ENTE	PERIODICITA'
ARIA			
AR1 livello di ossido di carbonio (CO) 3	mg/mc	ARPAV	ANNUALE
AR2 livello di biossido di azoto (NO ₂) 3	microgr/mc	ARPAV	ANNUALE
AR3 livello di polveri sottili (PM ₁₀) 3	microgr/mc	ARPAV	ANNUALE
AR5 livello di benzene (C ₆ H ₆) 2	microgr/mc	ARPAV	ANNUALE
CLIMA			
CL1 livello di ozono (O ₃) 3	microgr/mc	ARPAV	TRIENNALE
ACQUA			
AQ1 percentuale abitanti allacciati acquedotto 3	%	COMUNE	ANNUALE
AQ2 percentuale abitanti allacciati fognatura 3	%	COMUNE	ANNUALE
AQ3 consumo d'acqua pro capite 3	l/ab die	COMUNE	ANNUALE
AQ4 prelievi acque sotterranee 2	n. ro pozzi	COMUNE	ANNUALE
AQ5 composti organo alogenati 2	ug/l	COMUNE	ANNUALE
AQ6 stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA) 2	Classi	COMUNE	ANNUALE
AQ7 Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS) 2	Classi	COMUNE USLL	ANNUALE
AQ8 Rete idrografica superficiale (zone esondabili) 3	n. ro	GENIO CIVILE	ANNUALE
SUOLO E SOTTOSUOLO			
SS1 Attività di cava 3	N° e stato	COMUNE	TRIENNALE
SS2 Territorio occupato da urbanizzazione, infrastrutture 2	%	COMUNE	ANNUALE
BIODIVERSITA'			
BI1 Vegetazione boschiva 3	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI2 Formazioni erbose 1	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI6 Agricoltura intensiva 1	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI8 Habitat NATURA 2000 in riduzione 1	m ²	REGIONE	TRIENNALE
BI9 Aree protette terrestri 2	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI12 Reti ecologiche 2	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI13 Territorio vincolato per la tutela del paesaggio 2	m ²	COMUNE	ANNUALE
BI14 Indice di pressione da infrastrutture di comunicazione in aree protette 1	N° interferenze/ m ²	COMUNE	ANNUALE
BI15 Incendi boschivi 1	N°/sup. m ²	COMUNE	ANNUALE
BI16 Frammentazione degli ecosistemi, perdita di aree protette 1	N° interferenze/ m ²	COMUNE	ANNUALE

BI17 Diminuzione aree forestali 2	m ²	COMUNE	ANNUALE
PAESAGGIO			
PS1 Ambiti di specifico interesse paesistico 3	N° e m ²	COMUNE	ANNUALE
PS2 Elementi qualificanti e detrattori 3	N° e m ²	COMUNE	ANNUALE
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO			
PT1 Centri e nuclei abitati 3	%	COMUNE	ANNUALE
PT2 Patrimonio insediativo storico e tradizionale sparso 3	N°	COMUNE	ANNUALE
PT3 Presenze archeologiche 2	N°	SOPRINTEN DENZA	ANNUALE
INQUINANTI FISICI			
IF1 Numero e localizzazione delle stazioni radio base 3	N°	COMUNE	ANNUALE
IF2 Edifici nelle vicinanze degli elettrodotti 3	N°	COMUNE	ANNUALE
IF3 Linee elettriche ad alta tensione 3	mT	COMUNE	ANNUALE
IF4 Abitanti esposti al rumore stradale 3	N°	COMUNE	ANNUALE
IF5 Stato di aggiornamento della zonizzazione acustica 2	%/territorio comunale	COMUNE	ANNUALE
IF7 Analisi dei corpi illuminanti a basso impatto 1	%	COMUNE	ANNUALE
IF8 Presenza di edifici esposti al Radon 3	Bequerel/metro cubo	COMUNE	ANNUALE
ECONOMIA E SOCIETA'			
ES1 Saldo naturale e migratorio 1	N°	COMUNE	ANNUALE
ES2 Natalità e mortalità 2	N°	COMUNE	ANNUALE
ES3 Percentuale di distribuzione della popolazione residente 3	%	COMUNE	ANNUALE
ES4 Produzione di rifiuti urbani 3	%	COMUNE	ANNUALE
ES5 Percentuale di raccolta differenziata di rifiuti urbani 3	%	COMUNE	ANNUALE
ES6 Ecocentri 2	N°	COMUNE	ANNUALE
ES7 Produzione di rifiuti speciali 3	t/anno	COMUNE	ANNUALE
ES8 Rifiuti pericolosi 3	t/anno	COMUNE	ANNUALE
ES9 percentuale fruitori - Rete di trasporto pubblico 3	%	COMUNE	ANNUALE
ES12 Risparmio energetico illuminazione pubblica 1	Kwh/anno	COMUNE	ANNUALE
ES13 Consumi energetici totali per settore socio- economico 2	Kwh/anno	COMUNE	ANNUALE
ES14 Piste ciclabili: estensione e percorsi disponibili 2	m/km ²	COMUNE	ANNUALE
PIANIFICAZIONE E VINCOLI			
PI3 Vincolo Ambientale 2	m ²	COMUNE	ANNUALE
Presenza di allevamenti intensivi	m ²	COMUNE/US LL	ANNUALE

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, 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.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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 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 particolare, dovranno essere considerati gli effetti derivanti dalla realizzazione della nuova viabilità sovracomunale.

TITOLO IV: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 51 - Norme transitorie

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04, art. 18*

Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui ai precedenti art. 43 e 44.

Art. 52 - Norme di salvaguardia

Rif. Legislativo: *L.R. 11/04, art. 18*

Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Vicenza comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia. Le correzioni ed adeguamenti degli elaborati e documenti del PAT dovranno essere apportati nei tempi previsti dalla normativa del PTCP.

Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, è sospesa ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.

Con l'approvazione del PAT il previgente PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze